

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE RIEDISHEIM

Séance du 29 AVRIL 2010

Nombre de conseillers municipaux présents :

POINTS DE L'ORDRE DU JOUR :

1°) Administration Générale

- 1.02. Délégation de pouvoirs du Conseil Municipal au Maire ;
- 1.03. Installations classées – société WALLACH ;

2°) Questions financières

- 2.01. Comptes de gestion pour 2009 – Ville – Services de l'Eau et de l'Assainissement ;
- 2.02. Compte administratif de la Ville pour 2009 ;
- 2.03. Compte administratif du Service de l'Eau pour 2009 ;
- 2.04. Compte administratif du Service de l'Assainissement pour 2009 ;
- 2.05. Organisation des centres de loisirs 2010 ;
- 2.06. Subvention à « Hypophosphatasie Europe » ;
- 2.07. Remise gracieuse d'une redevance assainissement ;
- 2.08. Subventions aux jeunes licenciés des associations locales bénéficiant des participations du Conseil Général pour l'année 2010 et concernant la saison 2008-2009 ;
- 2.09. Mise en conformité et restructuration du centre culturel et des loisirs – programme et procédure de désignation d'un maître d'œuvre ;

3°) Biens communaux

- 3.01. Opération immobilière rue Clémenceau/Lorraine ;
- 3.02. Bilan des acquisitions et cessions immobilières.

ADMINISTRATION GENERALE.

1.02. DELEGATION DE POUVOIRS DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE.

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

« De 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 ».

- **TRAVAUX DE VOIRIE – PROGRAMME 2010 – 1^{ère} tranche**

Dans le cadre de son programme de travaux pour l'année 2010, la ville a décidé la mise en œuvre de divers travaux de voirie sur le ban de la commune de Riedisheim, selon plusieurs programmes distincts et échelonnés.

La présente opération qui concerne une 1^{ère} tranche de travaux, fait l'objet d'une décomposition en deux lots de consultation permettant la passation de marchés séparés, suivant la définition de l'article 10 du Code des Marchés Publics :

Lots de consultation	
N°	Désignation
01A	Aménagement de la rue des Bois – GENIE CIVIL
01B	Aménagement de la rue des Bois – ECLAIRAGE PUBLIC

Les caractéristiques principales sont :

Nature des travaux – lot 01A

Travaux de terrassement, d'assainissement, bordures, trottoirs et quai de bus, muret, fosse d'arbres, revêtements de chaussée.

Nature des travaux – lot 01B

Dépose matériel d'éclairage public, matériaux enrobés, création de tranchées, mise en place de gaines, câbles, massifs de fondation, candélabres en acier galvanisé et luminaires.

Aucune option n'a été demandée par le pouvoir adjudicateur et les variantes n'ont pas été autorisées.

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 Code des Marchés Publics en son article 27-1 (Décret n° 2006-975 du 1^{er} août 2006) complété par les dispositions du Décret n° 2008-1355 du 19 décembre 2008, qui fait référence à la notion d'opération et précise les modalités d'appréciation des seuils de passation des marchés, permet à présent, pour la réalisation de ces travaux et la globalité du programme, au regard de la valeur globale, l'application d'une procédure dite « adaptée » définie par l'article 28 dudit Code.

C'est ainsi qu'à l'issue d'une mise en concurrence effective dans deux catégories de supports écrits, la presse écrite locale et nationale et un avis court sur le site Internet de la Ville, douze plis sont parvenus en Mairie, tous les lots confondus.

Les services techniques ont mené les opérations de vérifications et d'analyses des offres sur la base de critères de jugement des offres pondérés (Valeur technique (30%) et le prix (70%) et de sous-critères énoncés au règlement de la consultation.

Ces analyses multicritères et le classement prévisionnel des candidats, au titre de chaque lot, ont été présentés à la Commission d'Appel d'Offres, pour avis, lors de sa séance du 06 avril 2010.

La Commission, à l'unanimité des membres à voix délibérative, a émis un avis favorable quant au classement des offres et au choix des entreprises attributaires des travaux par lot.

C'est ainsi qu'au regard du classement prévisionnel établi, 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
01A	Société FRITZ GOLLY - Agence SCREG EST Rue des Genêts - 68700 – ASPACH LE HAUT	219.851,03
01B	Société CLEMESSY - 9 rue de Saint Amarin BP 52499 - 68057 – MULHOUSE CEDEX 2	15.277,70
TOTAL		235.128,73

- **DESHERBAGE DE LA VOIRIE COMMUNALE**

La ville a décidé de renouveler le programme de désherbage de la voirie communale.

La nature des prestations concerne le désherbage de toutes les rues, ruelles, impasses, trottoirs revêtus et non revêtus, des caniveaux, joints et pieds des façades riveraines, tours d'arbres, bordures de massifs et places de la Ville de Riedisheim.

La longueur totale et la surface totale à traiter sont respectivement estimées à 89.940 ml et à 28.375 m².

Cette opération qui relève de la catégorie « services » n'est ni décomposée en lots ni répartie en tranches. Le suivi est assuré par le Service des Espaces-Verts du Centre Technique Municipal.

Les variantes n'étaient pas autorisées et aucune option n'était prévue par le pouvoir adjudicateur pour le présent marché.

Cette prestation s'effectuera par tout moyen à la convenance du prestataire à l'exception des méthodes chimiques. Selon les dispositions de l'acte d'engagement, le titulaire sera amené à intervenir dès la notification du marché et jusqu'au 31 octobre 2010.

La consultation a fait l'objet d'une procédure dite « adaptée » selon les dispositions de l'article 28 du Code des Marchés Publics.

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, trois offres sont parvenues en Mairie (ISS ESPACES VERTS – ARSEA et SEFA ENVIRONNEMENT).

A l'issue de l'analyse des offres opérées sur la base du critère unique du prix, des négociations menées et au regard du classement prévisionnel, il a été décidé de retenir l'offre de la Société ISS ESPACES VERTS pour un montant de 29.968,00 € TTC. Le marché correspondant a été signé par le Maire.

- **TRAVAUX DE VOIRIE – PROGRAMME 2010 – 2^{ème} tranche**

Dans le cadre de son programme de travaux pour l'année 2010, la ville a décidé la mise en œuvre de divers travaux de voirie sur le ban de la commune de Riedisheim, selon plusieurs programmes distincts et échelonnés.

La présente opération qui concerne une 2^{ème} tranche de travaux, fait l'objet d'une décomposition en trois lots de consultation permettant la passation de marchés séparés, suivant la définition de l'article 10 du Code des Marchés Publics :

Lots de consultation	
N°	Désignation
02A	Aménagement de l'avenue G. Dollfus - GENIE CIVIL
02B	Aménagement de l'avenue G. Dollfus – ECLAIRAGE PUBLIC
03	Déplacement des feux tricolores carrefour Zimmersheim/Alsace

Les caractéristiques principales sont :

Nature des travaux – lot 02A

Travaux de terrassement, d'assainissement, bordures, trottoirs, îlots plantés, revêtements de chaussée et de trottoirs et mobiliers urbains.

Nature des travaux – lot 02B

Dépose matériel d'éclairage public, création de tranchées, mise en place de gaines, câbles massifs de fondation, candélabres en acier et fonte galvanisés et luminaires.

Nature des travaux – lot 03

Travaux en tranchée, réseaux gaines et câbles, massifs de fondation, fourniture et pose de matériel de signalisation tricolore, modification de programmation.

Aucune option n'a été demandée par le pouvoir adjudicateur et les variantes étaient autorisées.

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 Code des Marchés Publics en son article 27-1 (Décret n° 2006-975 du 1^{er} août 2006) complété par les dispositions du Décret n° 2008-1355 du 19 décembre 2008, qui fait référence à la notion d'opération et précise les modalités d'appréciation des seuils de passation des marchés, permet à présent, pour la réalisation de ces travaux et la globalité du programme, au regard de la valeur globale, l'application d'une procédure dite « adaptée » définie par l'article 28 dudit Code.

C'est ainsi qu'à l'issue d'une mise en concurrence effective dans deux catégories de supports écrits, la presse écrite locale et nationale et un avis court sur le site Internet de la Ville, treize plis sont parvenus en Mairie, tous les lots confondus.

Les services techniques ont mené les opérations de vérifications et d'analyses des offres sur la base de critères de jugement des offres pondérés (Valeur technique (55%) et le prix (45%) et de sous-critères énoncés au règlement de la consultation.

Au titre du lot 02A, la Société COLAS a présenté deux variantes qui concernent :

1. la structure de la chaussée (portance et résistance aux charges lourdes) ;
2. la structure de la chaussée (optimisation des profils en travers).

Ces analyses multicritères et le classement prévisionnel des candidats, au titre de chaque lot, ont été présentés à la Commission d'Appel d'Offres, pour avis, lors de sa séance du 20 avril 2010.

La Commission, à l'unanimité des membres à voix délibérative, a émis un avis favorable quant au classement des offres et au choix des entreprises attributaires des travaux par lot.

Les variantes proposées n'ont pas été retenues aux motifs suivants :

- La variante 1 concerne une modification sur la structure de l'enrobé en remplacement de la couche EME par une gravebitume. Après analyse, elle ne porte que sur le plan économique (environ 2.000,- € TTC).
- La variante 2 porte sur la suppression d'une couche de roulement (EME) (la couche existante environ 20 cm d'épaisseur est utilisée). Il y aurait cependant un risque de perte d'homogénéité de la structure de la chaussée avec modification conséquente du cahier des charges arrêté par le maître d'œuvre.

C'est ainsi qu'au regard du classement prévisionnel (offre de base) établi, 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
02A	Société SARMAC 84 route de Mulhouse - BP 35 68171 – RIXHEIM CEDEX	255.492,69
02B	Société SCM BTP 10 allée Ettore Bugatti - BP 195 68004 - COLMAR	21.950,19
03	Société CLEMESY 9 rue de Saint Amarin - BP 52499 68057 – MULHOUSE CEDEX 2	14.634,26
TOTAL		292.077,14

« de créer les régies comptables nécessaires au fonctionnement des services municipaux »

- **SUPPRESSION D'UNE REGIE DE RECETTES**

Par arrêté du 25 février 2010 n° 3778, le Maire a décidé de supprimer la régie de recettes instituée dans le cadre de la gestion de l'accueil de loisirs périscolaire des élèves de 3-6 ans.

Cette suppression fait suite à la décision du Conseil Municipal du 15 décembre 2009 de confier par délégation de service public à la Fédération Départementale des Foyers-Clubs de Mulhouse la gestion complète de ce service, qui est aussi devenu, depuis le 1^{er} janvier 2010, une compétence de la Communauté d'Agglomération.

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

- **TERRAIN CADASTRE SECTION BC N° 29, LIEUDIT « AUF DEN RIXERWEG » D'UNE SURFACE DE 16 A 76 CA**

Aux termes d'un bail signé le 4 mars 2010, Monsieur Bernard SCHMELTZ, 15 Grand Rue à 68780 / SOPPE LE HAUT et Monsieur Henri SCHMELTZ, 2 rue des Alliés à 68440 / HABSHEIM, ont mis à la disposition de la Ville de RIEDISHEIM, le terrain cadastré section BC n° 29, lieudit « Auf dem Rixerweg » d'une surface de 16 a 76 ca.

Cette mise à disposition a été consentie à la Ville pour une durée de 5 années, qui a commencé à courir le 15 mars 2010 pour se terminer le 15 mars 2015. Elle se renouvellera ensuite par tacite reconduction.

Le loyer annuel dû par la Ville a été fixé à 25,15 €, soit environ 1,50 € l'are/an, lequel loyer est payable par la Ville au 1^{er} janvier de chaque année.

Le loyer sera révisé annuellement selon la variation de l'indice des fermages publié chaque année par arrêté préfectoral. L'indice retenu pour référence est l'indice de fermage 2009 (soit 113,4).

Les décisions prises par le Maire, en vertu de l'article L 2122- 22 du Code Général des Collectivités, sont soumises aux mêmes règles que celles qui sont 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 29 avril 2010,

- ***PREND CONNAISSANCE des décisions prises par le Maire dans le cadre de la délégation donnée par délibération du 26 février 2009.***

1.03. INSTALLATIONS CLASSEES– SOCIETE WALLACH

Par arrêté n° 2010-098-25 du 8 avril 2010, le Préfet du Haut- Rhin a imposé des prescriptions complémentaires à la Société WALLACH sise 73, rue de la Charte à RIEDISHEIM et visant à la réalisation d'une étude technico-économique destinée à justifier de la résistance au choc d'une vague provenant de la rupture d'un réservoir des parois de la cuvette de rétention, située sous les deux bacs constituant le dépôt de fioul domestique.

Cette étude devra être remise à l'inspection des installations classées, avant la date butoir pour la remise de la mise à jour de son étude de dangers (selon arrêté ministériel du 29 septembre 2005 pour prendre en compte la probabilité, cinétique, gravité des phénomènes dangereux), soit le 7 octobre 2010.

Le texte intégral de cet arrêté peut être consulté à la Préfecture du Haut- Rhin ainsi qu'en Mairie pendant les heures d'ouverture des bureaux.

Par ailleurs, en application de l'article R 512-39 du Code de l'Environnement, un extrait de l'arrêté, énumérant notamment les motifs qui ont fondé la décision ainsi que les prescriptions auxquelles l'installation est soumise, a été affiché en Mairie.

Enfin, à la demande du Préfet, les dispositions de l'arrêté susvisé devront être portées à la connaissance des membres du Conseil Municipal.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après information des Commissions Réunies, séance du 29 avril 2010,

- ***PREND CONNAISSANCE des dispositions de l'arrêté n° 2010-098-25 du 8 avril 2010, joint en annexe, concernant les prescriptions complémentaires imposées à la Société WALLACH à RIEDISHEIM.***

QUESTIONS FINANCIERES.

2.01. COMPTES DE GESTION POUR 2009 - VILLE – SERVICES DE L'EAU ET DE L'ASSAINISSEMENT.

Le compte administratif a pour but de présenter, après la clôture de l'exercice 2009, les résultats de l'exécution du budget par le Maire.

Parallèlement, le receveur municipal établit le compte de gestion.

Le compte de gestion retrace toutes les opérations constatées au cours de l'exercice. Il est visé par l'ordonnateur qui certifie que le montant des titres à recouvrer et des mandats est conforme aux écritures de la comptabilité administrative attendu que les éléments du compte de gestion et du compte administratif doivent concorder.

Le compte de gestion est arrêté par l'assemblée délibérante préalablement au vote du compte administratif. En effet, l'article L 2121-31 du Code Général des Collectivités Territoriales précise que le Conseil Municipal "entend, débat et arrête les comptes de gestion des receveurs."

Les résultats de l'exercice 2009 du budget de la Ville font ressortir à la section d'investissement un excédent de 595.944,71 € et à la section de fonctionnement un excédent de 1.535.080,33 €, de sorte que la gestion de l'exercice 2009 se solde par un excédent global de 2.131.025,04 €.

Les résultats de l'exercice 2009 du budget annexe du service de l'Eau font ressortir à la section d'investissement un déficit de 265,71 € et à la section de fonctionnement un excédent de 48.073,15 €, de sorte que la gestion de l'exercice 2009 se solde par un excédent global de 47.807,44 €.

Les résultats de l'exercice 2009 du budget annexe du service de l'Assainissement font ressortir à la section d'investissement un excédent de 190.654,76 € et à la section de fonctionnement un excédent de 11.387,50 €, de sorte que la gestion de l'exercice 2009 se solde par un excédent global de 202.042,26 €.

Ces comptes de gestion établis par le receveur sont en stricte concordance avec les comptes administratifs correspondants.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Après avis de la Commission des Finances et des Commissions Réunies, respectivement séances du 19 et 29 avril 2010,

- **ARRÊTE** comme ci-dessus les résultats totaux des différents comptes de gestion pour 2009 ;
- **DECLARE** que les comptes de gestion pour le budget de la Ville, pour les budgets annexes des services de l'Eau, de l'Assainissement, dressés pour l'exercice 2009 par le Trésorier Principal de MULHOUSE-COURONNE, comptable de la Ville de RIEDISHEIM, n'appellent aucune observation ni réserve de sa part ;
- **APPROUVE** les comptes de gestion de l'exercice 2009, tels qu'ils sont présentés par le Trésorier Principal de MULHOUSE-COURONNE, comptable de la Ville de RIEDISHEIM.

2.02. COMPTE ADMINISTRATIF DE LA VILLE POUR 2009.

L'arrêté des comptes de la Ville est constitué par le vote de l'assemblée délibérante sur le compte administratif présenté par le Maire, après transmission au plus tard le 1^{er} juin de l'année suivant l'exercice du compte de gestion établi par le comptable de l'établissement.

Celui-ci constitue, par opposition au budget, non pas un état prévisionnel mais un état de réalisations.

Dans la séance où le compte administratif du Maire est débattu, l'assemblée élit son président. Dans ce cas, le Maire peut assister à la discussion, mais doit se retirer au moment du vote.

Le compte administratif du budget principal de la Ville pour 2009 peut se résumer comme suit

Section d'investissement.

dépenses	4.688.641,17 €
recettes	5.284.585,88 €
excédent	595.944,71 €

Section de fonctionnement.

dépenses	10.192.692,00 €
recettes	11.727.772,33 €
excédent	1.535.080,33 €

Compte tenu des restes à réaliser en section d'investissement, à reporter au budget supplémentaire de 2010, de 1.199.700,00 € en dépenses et de 973.300,00 € en recettes, un excédent réel global de 1.904.625,04 € est enregistré pour l'exercice 2009.

La balance ci-après reprend l'ensemble des opérations de l'année 2009 et précise les résultats de la gestion de l'exercice.

Investissement Dépenses

Chapitre	CREDITS OUVE	REALISATIONS	RESTES A REALISER
020 DEPENSES IMPREVUES	30 900.00		
10 DOTATIONS, FONDS DIVERS ET RESERVES	42 000.00		
16 EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES	780 000.00	777 081.97	
20 IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	142 000.00	64 926.33	45 000.00
21 IMMOBILISATIONS CORPORELLES	2 007 227.58	1 476 965.40	411 200.00
23 IMMOBILISATIONS EN COURS	3 276 900.00	2 313 013.78	739 500.00
45 COMPTABILITE DISTINCTE RATTACHEE	62 000.00	56 653.69	4 000.00
Total Dépenses :	6 341 027.58	4 688 641.17	1 199 700.00

Investissement Recettes

Chapitre	CREDITS OUVE	REALISATIONS	RESTES A REALISER
001 EXCEDENT D'INVESTISSEMENT REPORTE	1 681 599.32	1 681 599.32	
021 VIREMENT DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT	29 690.00		
024 PRODUIT DES CESSIONS	695 000.00		
040 OPE.D'ORDRE DE TRANSFERTS ENTRE SECTIONS	260 000.00	259 293.10	
10 DOTATIONS, FONDS DIVERS ET RESERVES	2 483 948.26	2 493 322.85	
13 SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	1 099 900.00	162 383.20	962 300.00
16 EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES	18 390.00	17 913.10	
20 IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	21 500.00	2 846.75	
21 IMMOBILISATIONS CORPORELLES		622 764.55	
45 COMPTABILITE DISTINCTE RATTACHEE	51 000.00	44 463.01	11 000.00
Total Recettes :	6 341 027.58	5 284 585.88	973 300.00
Résultat Investissement :		595 944.71	-226 400.00

Fonctionnement Dépenses

Chapitre	CREDITS OUVE	REALISATIONS	RESTES A REALISER
011 CHARGES A CARACTERE GENERAL	2 662 350.00	1 983 350.92	
012 FRAIS DE PERSONNEL ET CHARGES ASSIMILEES	4 636 710.00	4 461 542.91	
014 ATTENUATION DES PRODUITS	515 000.00	469 424.00	
023 VIREMENT A LA SECTION D'INVESTISSEMENT	29 690.00		
042 OPE.D'ORDRE DE TRANSFERTS ENTRE SECTIONS	260 000.00	882 057.65	
65 AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	2 120 650.00	2 045 699.72	
66 CHARGES FINANCIERES	360 000.00	334 810.97	
67 CHARGES EXCEPTIONNELLES	26 400.00	15 805.83	
Total Dépenses :	10 610 800.00	10 192 692.00	

Fonctionnement Recettes

Chapitre	CREDITS OUVE	REALISATIONS	RESTES A REALISER
002 EXCEDENT DE FONCTIONNEMENT REPORTE	320 000.00	320 000.00	
013 ATTENUATION DES CHARGES	480 000.00	596 404.35	
70 VENTES PRODUITS FABRIQUES, PRESTATIONS DE SERVICES	336 700.00	384 798.43	
73 IMPOTS ET TAXES	5 474 000.00	5 573 494.71	
74 DOTATIONS, SUBVENTIONS ET PARTICIPATIONS	3 704 300.00	3 895 785.99	
75 AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	261 500.00	265 220.93	
77 PRODUITS EXCEPTIONNELS	34 300.00	692 067.92	

Total Recettes	:	10 610 800.00	11 727 772.33	
Résultat Fonctionnement	:		1 535 080.33	

TOTAL GENERAL			2 131 025.04	-226 400.00
---------------	--	--	--------------	-------------

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Après avis de la Commission des Finances et des Commissions Réunies, respectivement séances du 19 et 29 avril 2010,

- **ARRÊTE** les résultats tels qu'ils apparaissent ci devant soit un excédent de la section d'investissement de 595.944,71 € et un excédent de 1.535.080,33 € pour la section de fonctionnement soit un excédent global de 2.131.025,04 € ;
- **DECLARE** les opérations de 2009 closes.

2.03. COMPTE ADMINISTRATIF DU SERVICE DE L'EAU POUR 2009.

Le service de l'Eau est doté de l'autonomie financière et régi par les règles de la comptabilité M 4.

C'est pourquoi, un compte administratif distinct est établi pour ce budget annexe retraçant l'ensemble des opérations réalisées tant en recettes qu'en dépenses au cours de l'exercice écoulé, soit l'année 2009.

Le compte administratif du budget annexe du service de l'Eau peut se résumer comme ci-après :

Section d'investissement.

dépenses	156.195,98 €
recettes	155.930,27 €
déficit	- 265,71 €

Section de fonctionnement.

dépenses	112.586,31 €
recettes	160.659,46 €
excédent	48.073,15 €

La balance ci-après reprend l'ensemble des opérations de l'année 2009 et précise les résultats de la gestion de l'exercice.

**Investissement
Dépenses**

Chapitre	CREDITS OUVE	REALISATIONS	RESTES A REALISER
001 EXCEDENT D'INVESTISSEMENT REPORTE	11 196.26	11 196.26	
16 EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES	37 000.00	36 082.13	
23 IMMOBILISATIONS EN COURS	158 292.01	108 917.59	26 000.00
Total Dépenses :	206 488.27	156 195.98	26 000.00

**Investissement
Recettes**

Chapitre	CREDITS OUVE	REALISATIONS	RESTES A REALISER
021 VIREMENT DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT	42 500.00		
10 DOTATIONS, FONDS DIVERS ET RESERVES	79 988.27	79 988.27	
28 AMORTISSEMENTS DES IMMOBILISATIONS	84 000.00	75 942.00	
Total Recettes :	206 488.27	155 930.27	
Résultat Investissement :		-265.71	-26 000.00

**Fonctionnement
Dépenses**

Chapitre	CREDITS OUVE	REALISATIONS	RESTES A REALISER
011 CHARGES A CARACTERE GENERAL	850.00		
023 VIREMENT A LA SECTION D'INVESTISSEMENT	42 500.00		
62 IMPOTS ET TAXES	150.00	150.00	
66 CHARGES FINANCIERES	36 500.00	36 494.31	
68 DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	84 000.00	75 942.00	
Total Dépenses :	164 000.00	112 586.31	

**Fonctionnement
Recettes**

Chapitre	CREDITS OUVE	REALISATIONS	RESTES A REALISER
70 VENTES PRODUITS FABRIQUES, PRESTATIONS DE SERVICES	164 000.00	160 659.46	
Total Recettes :	164 000.00	160 659.46	
Résultat Fonctionnement :		48 073.15	

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Après avis de la Commission des Finances et des Commissions Réunies, respectivement séances du 19 et 29 avril 2010,

- **ARRÊTE** les résultats tels qu'ils apparaissent ci devant soit un déficit de la section d'investissement de 265,71 € et un excédent de 48.073,15 € pour la section de fonctionnement soit un excédent global de 47.807,44 € ;
- **DECLARE** les opérations de 2009 closes.

2.04. COMPTE ADMINISTRATIF DU SERVICE DE L'ASSAINISSEMENT POUR 2009.

Le service de l'Assainissement est doté de l'autonomie financière et régi par les règles de la comptabilité M 4.

C'est pourquoi, un compte administratif distinct est établi pour ce budget annexe retraçant l'ensemble des opérations réalisées tant en recettes qu'en dépenses au cours de l'exercice écoulé, soit l'année 2009.

Le compte administratif du budget annexe du service de l'Assainissement peut se résumer comme ci-après :

Section d'investissement.

dépenses	0,01 €
recettes	190.654,77 €
excédent	190.654,76 €

Section de fonctionnement.

dépenses	336.200,13 €
recettes	347.587,63 €
excédent	11.387,50 €

La balance ci-après reprend l'ensemble des opérations de l'année 2009 et précise les résultats de la gestion de l'exercice.

Investissement Dépenses

Chapitre	CREDITS OUVES	REALISATIONS	RESTES A REALISER
16 EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILEES		0.01	
23 IMMOBILISATIONS EN COURS	190 654.77		30 000.00
Total Dépenses	190 654.77	0.01	30 000.00

Investissement
Recettes

Chapitre	CREDITS OUVE	REALISATIONS	RESTES A REALISER
001 EXCEDENT D'INVESTISSEMENT REPORTE	190 654.77	190 654.77	
Total Recettes :	190 654.77	190 654.77	
Résultat Investissement :		190 654.76	-30 000.00

Fonctionnement
Dépenses

Chapitre	CREDITS OUVE	REALISATIONS	RESTES A REALISER
002 EXCEDENT DE FONCTIONNEMENT REPORTE	6 863.32	6 863.32	
65 AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	343 136.68	329 336.81	
Total Dépenses :	350 000.00	336 200.13	

Fonctionnement
Recettes

Chapitre	CREDITS OUVE	REALISATIONS	RESTES A REALISER
70 VENTES PRODUITS FABRIQUES, PRESTATIONS DE SERVICES	303 000.00	299 627.16	
75 AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	47 000.00	47 960.46	
77 PRODUITS EXCEPTIONNELS		0.01	
Total Recettes :	350 000.00	347 587.63	
Résultat Fonctionnement :		11 387.50	

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Après avis de la Commission des Finances et des Commissions Réunies, respectivement séances du 19 et 29 avril 2010,

- **ARRÊTE** les résultats tels qu'ils apparaissent ci devant soit un excédent de la section d'investissement de 190.654,76 € et un déficit de 11.387,50 € pour la section de fonctionnement soit un excédent global de 202.042,26 € ;
- **DECLARE** les opérations de 2009 closes.

2.05. ORGANISATION DES CENTRES DE LOISIRS 2010.

A la demande de la Ville, la Fédération Départementale des Foyers-Clubs propose

d'organiser cette année des centres de loisirs pendant les vacances d'hiver, de printemps et d'été.

Le prix de journée prévisionnel a été estimé à 25,00 € par enfant ; ce prix inclut le repas de midi.

En 2009, le Conseil Municipal avait décidé de maintenir la participation communale par enfant et par jour à 3,00 € pour les familles domiciliées dans la commune. Il est proposé de reconduire cette participation de 3,00 € par enfant et par jour pour l'année 2010.

Les centres de loisirs 2010 seront organisés dans les locaux de la Courte Echelle pour les vacances d'hiver et de printemps et, en accord avec les enseignants, dans ceux de l'école Lyautey II pour les vacances d'été. Une convention d'utilisation des locaux scolaires a été établie par les Foyers-Clubs et sera valable pour toute la durée des Centres de Loisirs.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Après avis des Commissions Réunies, séance du 29 avril 2010,

- ***DECIDE DE CONFIER l'organisation des Centres des Loisirs pour les vacances scolaires d'hiver, de printemps et d'été 2010 à la Fédération Départementale des Foyers-Clubs, 4, rue des Castors à Mulhouse, moyennant une participation de la Ville de 3,00 € par enfant riedisheimois et par jour ;***
- ***AUTORISE le Maire à signer la convention portant sur l'organisation des centres aérés et l'utilisation des locaux scolaires à intervenir avec la Fédération des Foyers-Clubs , le Directeur de l'école Lyautey et la Ville ;***
- ***AUTORISE le Maire à prélever les crédits correspondants au budget de la Ville fonction 421, nature 65748.***

2.06. SUBVENTION A « HYPOPHOSPHATASIE EUROPE »

Dans le cadre du Marché de Pâques 2010, la Bibliothèque Municipale de Riedisheim a organisé une vente de livres d'occasion.

Il est de coutume d'affecter le produit des ventes de livres ainsi recueilli à une association ou à une œuvre pour mener une action en lien avec la lecture.

Cette année, une somme de 2569 Euros a été récoltée et la Bibliothèque a proposé qu'elle soit attribuée à l'Association Hypophosphatasie Europe pour l'impression de nouveaux supports d'information en quatre langues, qui seront

diffusés prochainement afin de sensibiliser le plus largement possible le grand public sur cette maladie rare.

Le versement du montant correspondant intervient sous forme d'une subvention qui sera consentie à cette association.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Après avis des Commissions Réunies, séance du 29 avril 2010,

- ***SE PRONCE FAVORABLEMENT sur l'attribution de cette subvention d'un montant global de 2569 Euros à « Hypophosphatasie Europe » ;***
- ***AUTORISE le Maire à prélever les crédits correspondants sur ceux inscrits au budget de la ville, chapitre 65.***

2.07. REMISE GRACIEUSE D'UNE REDEVANCE ASSAINISSEMENT

La Ville, par le biais du SIVOM, a été saisie d'un recours amiable émanant de Monsieur Gérard MULLER, 26 rue des Narcisses à RIEDISHEIM, concernant les redevances d'assainissement dues par lui depuis 2004, soit 678,99 €, et qu'il conteste, arguant du fait qu'il n'est raccordé à aucun réseau, collectif ou non collectif.

La Ville a délivré, en date du 28 décembre 1981, un permis de construire à Monsieur MULLER l'autorisant à construire sa maison individuelle, 26 rue des Narcisses, avec, en matière d'assainissement, un équipement de fosse septique et épurateur conformes à la législation en vigueur.

Le 1^{er} janvier 2003, est entré en vigueur le règlement d'assainissement non collectif du SIVOM (lequel définit dans son article 2, l'assainissement non collectif, comme « tout système d'assainissement effectuant la collecte, le prétraitement, l'épuration, l'infiltration et/ou le rejet des eaux usées domestiques des immeubles non raccordés à un réseau public d'assainissement destiné aux immeubles non raccordés à un réseau public d'assainissement collectif »).

Des factures sont alors adressées à Monsieur MULLER, mettant à sa charge des montants correspondant à la collecte et au traitement des eaux usées, qu'il conteste puisque ne bénéficiant d'aucune collecte ni assainissement par le service public collectif d'assainissement.

Dans le but d'éviter que son habitation continue à relever du service d'assainissement collectif et à être soumise à la taxe d'assainissement collectif, le SIVOM conseille à Monsieur MULLER de faire une demande de rattachement au

service d'assainissement non collectif à laquelle il devra joindre les devis illustrant les difficultés particulières de son raccordement.

En août 2007, lors d'une visite de l'installation de Monsieur MULLER, par le SIVOM, il ressort que :

- l'habitation de M. MULLER est considérée comme non raccordable (en raison des contraintes techniques et financières) ;
- son installation répond à la réglementation en vigueur au moment de sa réalisation, mais pas aux obligations nouvelles ;
- il a une obligation de mise en conformité.

Enfin, après de nombreux échanges de correspondances entre le SIVOM et Monsieur MULLER, ce dernier transmet au SIVOM une demande de rattachement au service d'assainissement non collectif ainsi qu'un devis pour la mise aux normes, de 4.040,60 € (cette mise en conformité devra être réalisée avant mars 2013).

Monsieur MULLER étant desservi par un réseau public d'assainissement, est dans l'obligation de s'y raccorder mais compte tenu des justifications techniques et financières fournies par lui, il peut bénéficier d'une dérogation à cette obligation, à formaliser par un arrêté municipal, à condition de procéder à la mise aux normes de son système d'assainissement non collectif, ce qu'il s'est engagé à faire.

Désormais, suite aux justificatifs fournis, il a 4 ans pour mettre son assainissement non collectif aux normes (2013) et durant cette période, il est exonéré de la redevance d'assainissement non collectif.

A l'issue de ce délai, il paiera la redevance d'assainissement non collectif si l'équipement est aux normes, et sera classé en assainissement non collectif.

La demande de M. MULLER porte sur les arriérés, soit 678,99 €.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Après avis des Commissions Réunies, séance du 29 avril 2010,

- ***SE PRONONCE FAVORABLEMENT sur la remise gracieuse des redevances d'assainissement dues depuis 2004 par Monsieur Gérard MULLER, soit 678,99 €, compte tenu des éléments précités.***

<p style="text-align: center;">2.08. SUBVENTIONS AUX JEUNES LICENCIES DES ASSOCIATIONS LOCALES BENEFICIANT DES PARTICIPATIONS DU CONSEIL GENERAL POUR L'ANNEE 2010 ET CONCERNANT LA SAISON 2008-2009.</p>
--

Le Conseil Départemental des Sports du Haut-Rhin, avec le soutien financier du Conseil Général, apporte chaque année une aide aux clubs sportifs pour l'encadrement de leurs jeunes licenciés âgés de moins de 18 ans.

En effet, les sociétés et associations peuvent obtenir une subvention du Conseil Général pour chaque licencié, à condition que chacune d'entre elles bénéficie d'une subvention communale au moins équivalente.

Le Conseil Général prend également en compte les jeunes licenciés des associations sportives des écoles primaires de la Commune qui bénéficient d'une aide de 1,15 € par licencié.

Dans ce contexte et pour la saison 2008-2009, l'aide départementale se répartit de la manière suivante :

ASSOCIATIONS	DISCIPLINE	LICENCIES	MONTANT ALLOUE
ASCAR	badminton	39	180,00
ASCAR	basket	136	680,00
ASCAR	judo	104	520,00
YOKUSEI	karaté	42	210,00
ASCAR	Tennis de table	8	100,00
ASCAR	volley	25	180,00
FCR	football	255	1.275,00
SOCIETE GYMNASTIQUE	gymnastique de compétition	67	335,00
ASC TENNIS CLUB	tennis	163	815,00
SOCIETE DE TIR	tir carabine	10	100,00
USEP BARTHOLDI	multidisciplinaire	247	284,05
TOTAL		1.096	4.679,05

et ceci conformément au barème en vigueur rappelé ci-après et destiné à soutenir plus efficacement les efforts des associations sportives qui encadrent des jeunes :

- de 5 à 19 jeunes licenciés sportifs = 100 €
- de 20 à 40 jeunes licenciés sportifs = 180 €
- de 41 à 400 jeunes licenciés sportifs = effectif x 5 €
- plus de 400 jeunes licenciés = forfait de 2.000 €
- plus de 600 jeunes licenciés sportifs = forfait de 2.500 €
- jeunes licenciés des écoles primaires USEP = effectif x 1,15 €

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Après avis des Commissions Réunies, séance du 29 avril 2010,

- ***SE PRONONCE FAVORABLEMENT sur le versement de subventions communales aux associations sportives riedisheimois, équivalentes à l'aide départementale, conformément au tableau ci-dessus qui répertorie le nombre de licenciés et les sommes allouées ;***
- ***AUTORISE le Maire à prélever les crédits correspondants au budget de la Ville, chapitre 65.***

2.09. MISE EN CONFORMITE ET RESTRUCTURATION DU CENTRE CULTUREL ET DES LOISIRS. Programme et procédure de désignation d'un maître d'œuvre

Le Centre Culturel et des Loisirs (CCL) est un bâtiment municipal original conçu par l'architecte Yves STEINMETZ et achevé le 6 mars 1973. Son élégante et sobre coupole de béton abrite 3 niveaux de salles se développant sur une surface de 3.416 m². Ces salles permettent l'organisation, tout au long de l'année, de nombreuses activités communales et associatives, culturelles ou socio culturelles.

A ce titre, le CCL constitue un pivot essentiel de l'animation et de la vie sociale riedisheimoise. Sur le plan architectural, il contribue à l'identité de la Ville.

42 ans après la délivrance du permis de construire et 37 ans après sa mise en service, ce bâtiment nécessite des adaptations rendues en grande partie nécessaires par l'évolution des normes et réglementations.

Il en est ainsi pour ce qui concerne

- l'accessibilité aux handicapés et personnes à mobilité réduite conformément à la loi du 11 février 2005. Cette accessibilité doit être impérativement assurée pour l'ensemble du bâtiment, à tous les niveaux, avant le 1^{er} janvier 2015 ;
- la sécurité, un avis défavorable ayant été rendu suite à la dernière visite de la commission ad hoc, pour cet établissement recevant du public classé en 2^{ème} catégorie ;
- la conformité de l'organisation des cuisines ;
- les performances thermiques. L'isolation insuffisante constatée suite au diagnostic de performance énergétique (décret 2007-363 du 19.3.2007 et arrêté du 7.12.2007 du 20.12.2007) conduit à classer le bâtiment en catégorie E. L'isolation de la coupole est entièrement à refaire. Les fenêtres et autres vitrages donnant sur l'extérieur sont à remplacer, conformément aux préconisations de la loi de programmation 2009-967 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement ;
- la limitation du volume sonore lors de spectacles, en application des dispositions du décret 98-1143 du 15 décembre 1998 modifié.

Par ailleurs et au-delà des questions purement réglementaires, des améliorations sont attendues dans différents domaines : l'étanchéité de la coupole, la salle de danse est dépourvue de vestiaires, des toilettes manquent au second niveau (mezzanine), le stockage du mobilier (tables, chaises) pose problème, la scène devrait être adaptable aux différentes utilisations de la salle principale, de véritables loges manquent, l'acoustique est à revoir, l'angle de vision à partir des places en mezzanine est altéré par le garde corps, etc. D'une manière générale, la lumière naturelle ne pénètre pas suffisamment dans la construction

Afin de traiter globalement ces questions, une étude de faisabilité a été réalisée. Le champ de cette réflexion a été élargi à la recherche d'une optimisation de l'organisation et du fonctionnement des locaux, afin de répondre au mieux aux attentes des multiples utilisateurs.

Il s'agit pour l'essentiel d'améliorer les conditions d'accueil et de confort, en faisant évoluer l'objet architectural sans en altérer l'image.

Cette étude conduit à la rédaction du programme des travaux de mise en conformité et de restructuration du CCL, programme exprimant et traduisant les attentes de la Ville, maître d'ouvrage.

Les objectifs principaux de ce programme reprennent et précisent les obligations de normalisation précitées. Hormis le tennis de table qui devrait être relocalisé au Cosec, les autres activités pratiquées au CCL y sont maintenues et confortées.

A ce titre, le programme intègre la création d'un accès de plain-pied depuis la place de Munderkingen. Utilisé comme entrée principale, l'accès est adapté aux handicapés grâce à un léger décaissé. L'escalier principal extérieur est ainsi remplacé par un sas, faisant office de hall, érigé sur deux niveaux et permettant d'entrer dans le bâtiment à partir du sous-sol actuel. Ce nouveau volume vitré et transparent se glisse sous la voûte de la coque en béton en respectant totalement son intégrité.

Le bureau d'accueil et le vestiaire sont positionnés au droit de cette entrée principale garantissant un fonctionnement sécurisé optimal.

Deux petites extensions sont créées au niveau 0 (sous-sol actuel). Ces volumes vitrés accueillent des salles de 136 m² divisibles en deux espaces par une cloison acoustique. L'une de ces extensions accueillera l'espace « danse », l'autre servira de salle multifonctions mutualisée.

L'espace central, actuellement occupé par le tennis de table, est transformé en espace de rencontre traversant. Les bars sont implantés à proximité. Cet espace pourrait éventuellement accueillir ponctuellement les activités de l'AMAP.

Une salle de réunion sera implantée au bout de ce mail. Une sortie est imaginée côté rue Clemenceau, à partir de cette salle. Cet accès permettra d'accueillir les livraisons. Le vitrage d'une partie du niveau 0 de la façade sud, au moment de la création de cette ouverture, assurera une luminosité traversant le bâtiment.

Depuis ce premier niveau 0, un ascenseur pour le public et un grand monte-charge sont prévus desservant chaque niveau (y compris la mezzanine – et la scène pour le monte-charge) tout en préservant la coque de béton, l'installation technique ne devant pas dépasser de la voûte. L'ascenseur est implanté à proximité de l'entrée et des escaliers.

Le niveau 1 où se trouve la grande salle principale, est transformé pour accueillir plus de 400 places assises en configuration repas sur un seul niveau. Cette nouvelle disposition sera possible par l'intégration des espaces aujourd'hui utilisés comme couloir de circulation ou comme hall. Elle permettra un meilleur confort de service tant pour le personnel que pour les convives.

La scène est réduite pour améliorer le fonctionnement polyvalent de la salle. Des plateaux de scène amovibles permettent de l'agrandir ponctuellement en fonction des spectacles. La pratique de la danse sera, le cas échéant, possible devant la scène fixe. Les espaces annexes tels que loges, vestiaires et de sanitaires sont

regroupés autour de la scène. Une nouvelle cuisine de mise en température avec chambre froide et laverie est disposée au même niveau que la grande salle.

Deux salles de réunion d'une centaine de m², modulables, équipées pour la vidéo-projection et dotées d'armoires de rangement sont placées de part et d'autre de la salle principale. Délimitées par un vitrage occultable et insonorisées, elles disposent d'accès indépendants de la salle principale et pourront fonctionner de manière autonome.

Au niveau 2, un léger agrandissement de la mezzanine permet de circuler sans être gêné par les actuels escaliers intermédiaires et de mieux repositionner les places, à table (208 pl.) ou en gradins amovibles (274 pl.), par rapport à l'axe central de la scène. La régie est également repositionnée par rapport à ce même axe.

Trois espaces dédiés à des associations spécifiques demeurent à ce niveau. Des sanitaires y sont également créés.

Lors de spectacles sans repas, la salle principale permettra d'accueillir entre 600 à 700 personnes (en fonction de la configuration de la partie amovible de la scène) sur 2 niveaux. Environ 610 personnes pourront être accueillies lors de spectacles avec repas.

Aux abords du bâtiment, des aménagements d'accompagnement sont imaginés devant les deux accès nord et sud.

L'ensemble des locaux sera aménagé dans un souci de performances acoustiques et thermiques élevées. Les objectifs Haute Qualité Environnementale et Bâtiment à Basse Consommation (ventilation double flux, sur-isolation,...) sont ciblés à travers une démarche de développement durable.

Les extensions évoquées porteraient la surface totale à 3.800 m², soit un gain d'environ 400 m².

Sur la base de ces éléments, l'étude de faisabilité a estimé **le coût des travaux** (et des équipements scéniques, mobiliers) à 2,8 millions d'€uros HT. S'y ajoutent les honoraires du maître d'œuvre et autres prestations intellectuelles (coordonnateur sécurité protection de la santé, contrôle technique, ...) soit environ 4 millions d'€uros TTC au total.

En matière de **planning du projet**, les principales phases pourraient s'enchaîner comme suit :

- validation du programme et lancement de la procédure de désignation d'une équipe de maître d'œuvre : fin avril 2010 ;
- désignation de l'équipe de maître d'œuvre : fin août 2010 ;
- approbation de l'avant-projet détaillé : fin février 2011 ;
- désignation des entreprises chargées des travaux : fin juin 2011 ;
- travaux : d'août 2011 à juillet 2012.

Les associations et autres utilisateurs du site seront pleinement associés au projet, en particulier à travers la commission des usagers des bâtiments municipaux créée au sein de l'OMSAP. Pendant la durée des travaux, des locaux de substitution seront mis à disposition, autant que possible. L'ancien restaurant scolaire, l'école de musique et d'autres locaux municipaux seront mobilisés à cet effet.

S'agissant plus précisément de la **procédure de désignation du maître d'œuvre**, la définition des travaux de ce projet relève de la notion d'opération de réhabilitation qui est régie par la loi sur la maîtrise d'ouvrage publique du 12 juillet 1985 dite Loi MOP et ses décrets d'application.

La réalisation et le suivi des travaux seraient confiés à une équipe de maîtrise d'œuvre constituée en groupement solidaire comprenant au moins :

- un architecte mandataire,
- des bureaux d'études structures et fluides,
- un bureau d'étude maîtrisant les nouvelles techniques en matière de bâtiment à basse consommation (BBC),
- un acousticien scénographe,
- un économiste,
- un spécialiste de l'ordonnancement et du pilotage de chantier (OPC),
- un spécialiste de l'aménagement de cuisines collectives.

Compte tenu des seuils réglementaires de passation des contrats de maîtrise d'œuvre, par procédure formalisée, édictés par le Code des Marchés Publics et des dispositions de l'article 74-III, le pouvoir adjudicateur n'est pas tenu de recourir au concours de maîtrise d'œuvre.

Dans ce cas, la procédure applicable est la procédure négociée telle que définie à l'article 35-1-2° dudit Code après publicité préalable et mise en concurrence.

Le pouvoir adjudicateur, après avis d'un jury tel que défini au I de l'article 24, dresse la liste des candidats admis à négocier dont le nombre ne peut pas être inférieur à trois.

Le pouvoir adjudicateur transmet le programme, l'enveloppe financière et le projet de marché de maîtrise d'œuvre aux équipes admises à négocier.

Au terme des négociations, le marché sera attribué.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Après avis des Commissions Réunies, séances des 15 et 29 avril 2010,

- ***AUTORISE le lancement du projet de mise en conformité et de restructuration du Centre Culturel et de Loisirs ;***
- ***APPROUVE le programme tel que proposé ;***
- ***PREND CONNAISSANCE de la décision de ne pas recourir au concours de maîtrise d'œuvre pour la mise en conformité et la restructuration du Centre Culturel et de Loisirs en application des dispositions de l'article 74-III du Code des Marchés Publics ;***
- ***AUTORISE l'engagement de la procédure de consultation par voie négociée telle que définie à l'article 35-1-2 du Code des Marchés Publics afin de confier à une équipe la maîtrise d'œuvre de l'opération.***

BIENS COMMUNAUX.

3.01. OPERATION IMMOBILIERE RUE CLEMENCEAU/LORRAINE

Par courrier du 12 novembre 2009, entré en Mairie le 17 novembre 2009, l'Etude de Maîtres Jean-Philippe TRESCH – Pierre-Yves THUET, notaires à 68100/MULHOUSE, a adressé à la Ville, une déclaration d'intention d'aliéner portant sur la vente par Monsieur Dominique NITHART sis 23, rue Clemenceau à RIEDISHEIM au profit de Monsieur Francis HOENNER 41, rue Emilio Noelting à 68100/MULHOUSE de biens immobiliers situés 23, rue Clemenceau, cadastrés section AB n° 85/69, lieudit « rue Clemenceau », d'une surface de 25 a 40 ca et section AB n° 84/69, lieudit « rue Clemenceau », d'une surface de 4 a 47 ca, à détacher de la surface totale de 12 a 27 ca, pour un montant de 270.000 €.

Par arrêté municipal n° 3600 en date du 14 janvier 2010, rendu exécutoire par transmission en Sous-Préfecture le 14 janvier 2010, la Ville a décidé d'exercer le droit de préemption urbain sur ces biens, aux conditions financières proposées, en vue de la mise en œuvre de la politique locale de l'habitat par la création de logements sociaux, de manière à favoriser la mixité sociale en assurant une répartition équilibrée des logements locatifs sociaux entre les différents quartiers de la Commune.

Dans la mesure où la Ville, bénéficiaire du droit de préemption, a accepté l'offre telle qu'elle est indiquée dans la DIA et qu'elle a ainsi décidé de préempter aux prix et conditions de la DIA, la vente est considérée comme « parfaite » dès le jour de la notification de la préemption au propriétaire, un accord étant établi sur la chose et sur le prix.

Dans ces conditions, des discussions ont été engagées par l'acquéreur évincé ou l'aménageur avec la Ville et ont conduit à l'élaboration d'un projet d'aménagement global s'inscrivant dans une requalification future du quartier Clemenceau/Lorraine.

C'est ainsi qu'une esquisse globale du quartier, comprenant l'urbanisation des parcelles vendues au travers de la construction d'un immeuble résidentiel d'environ 16 logements ainsi que le réaménagement de l'îlot situé rue de Lorraine, propriété de la SA D'HLM SOMCO, a été établie par l'aménageur en étroite concertation avec la Municipalité.

Ces orientations d'aménagement en relation avec un contexte urbain plus élargi répondent parfaitement aux attentes de la Ville dans la mesure où :

- l'accès principal à l'opération résidentielle s'effectuera à partir de la rue de Lorraine (au lieu de la rue Clemenceau), sécurisant ainsi la desserte de ce programme immobilier ; seront ainsi constituées une servitude de passage pour tous véhicules et à pieds, une servitude de passage et de maintien des réseaux, ainsi qu'une servitude de cour commune à la charge de l'îlot rue de

Lorraine, propriété de la SA D'HLM SOMCO et au profit du terrain, objet du programme ;

- la requalification du secteur dans un objectif de création d'un éco-quartier est envisageable sur le terrain d'assiette de l'immeuble collectif, propriété de la SA D'HLM SOMCO et cadastré section AB n° 66 ;
- la cession à la Ville, à l'euro symbolique, d'une surface de 2 a 69 ca, dépendant de la propriété NITHART est acquise.

Les objectifs ayant présidé à la préemption de la propriété NITHART ayant été pleinement atteints au travers de cette opération d'aménagement à l'origine d'initiative privée, mais qui a été intégrée dans une démarche publique, le montage suivant a été arrêté d'un commun accord des parties :

- Renonciation par la Ville à la décision de préemption moyennant la régularisation entre la Commune et Monsieur NITHART, d'un acte sous seing privé de rétrocession au profit de ce dernier,
- Retrait par les époux NITHART du recours pour excès de pouvoir qu'ils avaient déposé au Tribunal Administratif de STRASBOURG, le 15 mars 2010, contre l'arrêté du Maire portant exercice du droit de préemption sur leur propriété,
- Cession par Monsieur NITHART à la Ville, à l'euro symbolique, d'une surface de 2 a 69 ca, à détacher de la parcelle de souche cadastrée section AB 85/69, lieudit « rue Clemenceau » d'une surface totale de 25 a 40 ca, terre,
- Régularisation d'un nouveau compromis de vente par Monsieur NITHART au profit de Monsieur HOENNER, ayant pour objet le surplus de la parcelle AB n° 85/69 et une parcelle d'environ 4 a 40 ca, à détacher de la parcelle AB n° 84/69, aux conditions précitées,
- Régularisation avec la SA D'HLM SOMCO des servitudes de passage au profit du terrain acquis par Monsieur HOENNER (servitudes de passage pour tous véhicules et à pied, servitude de passage et de maintien de réseaux, servitude de cour commune).

Par ailleurs, le montage du dossier garantira la Ville quant à la qualité du projet qui devra être conforme à l'esquisse présentée.

Cette opération a été précédée d'un avis des services fiscaux.

Elle sera formalisée par actes notariés reçus conjointement par l'Etude de Maître Luc EHRET, notaire du vendeur et de l'aménageur et l'Etude de Maître Jean-Philippe TRESCH, notaire de la Ville, aux frais de l'aménageur.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Après avis des Commissions Réunies, séance du 29 avril 2010,

- ***SE PRONONCE FAVORABLEMENT sur le montage du dossier tel que décrit ci- dessus ;***

- **SE PRONONCE FAVORABLEMENT** sur la renonciation par la Ville, aux conditions énoncées, à la décision de préemption moyennant la régularisation entre la Commune et Monsieur NITHART, d'un acte sous seing privé de rétrocession au profit de ce dernier ;
- **SE PRONONCE FAVORABLEMENT** sur l'acquisition par la Ville, à l'euro symbolique, d'une surface de 2 a 69 ca, à détacher de la parcelle de souche cadastrée section AB n°85/69, lieudit « rue Clemenceau » d'une surface totale de 25 a 40 ca, terre ;
- **AUTORISE** le Maire à signer les actes se rapportant à cette opération.

3.02. 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 2000 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.

I – LES ACQUISITIONS REALISEES PAR LA VILLE

A) Acquisition en vue de la réalisation d'équipements collectifs

1) Aménagement de voiries et liaisons piétonnes – régularisations foncières

a) rue de Mulhouse

Une partie de l'emprise de la rue de Mulhouse est réservée au Plan d'Occupation des Sols, sous l'opération n° 40 qui prévoit son élargissement.

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 3 mars 2005, s'est prononcé favorablement sur l'acquisition de la parcelle

cadastrée AH n° 101, lieudit « rue de Mulhouse », d'une surface de 0 a 27 ca, appartenant à la Banque Populaire d'Alsace, au prix total de 493,94 €, soit 1.524,50 € l'are, majorés d'une indemnité de emploi de 20 %, soit 82,33 €.

Cette cession a été formalisée par acte de vente établi par la Société Civile Professionnelle Raymond CLAERR – Jean-Louis COLLINET, notaires associés à RIEDISHEIM, le 19 janvier 2009.

b) rue de la Paix

Au titre de la participation pour réalisation d'équipements publics, la Ville a exigé, dans le cadre du permis de construire délivré le 10 juin 2004 à Monsieur Fernand SCHOENAUER, demeurant à ZIMMERSHEIM, en vue de la réhabilitation d'un immeuble sis à RIEDISHEIM, 5 rue de la Paix, la cession gratuite de la bande de terrain nécessaire à l'élargissement de la rue de la Paix, conformément aux dispositions des articles L 332-6-1 et R 332-15 du Code de l'Urbanisme.

C'est ainsi, que le Conseil Municipal, au cours de sa séance du 29 novembre 2007, s'est prononcé favorablement sur l'acquisition à l'euro symbolique, des parcelles cadastrées section AA n° 229/94, lieudit « rue de la Paix », d'une surface de 0 a 03 ca, sol, et n° 231/95, même lieudit, de 0 a 01 ca, sol, grevées par l'Emplacement Réservé n° 19 du Plan d'Occupation des Sols « élargissement de la rue de la Paix à porter à 15 m ».

Cette acquisition a été formalisée par acte de vente établi par la Société Civile Professionnelle Raymond CLAERR – Jean-Louis COLLINET, notaires associés à RIEDISHEIM, le 19 janvier 2009.

c) rue des Bleuets

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

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 25 octobre 2007, s'est prononcé favorablement sur l'acquisition de la parcelle cadastrée BB n° 61, lieudit « rue des Bleuets », d'une surface de 0 a 49 ca, appartenant à Madame Antonia PREMAOR née LORENZON, au prix total de 896,40 €, soit 1.524,50 € l'are, majorés d'une indemnité de emploi de 20 %.

Cette acquisition a été formalisée par acte de vente établi par la Société Civile Professionnelle Raymond CLAERR – Jean-Louis COLLINET, notaires associés à RIEDISHEIM, le 19 mars 2009.

d) rue des Vignerons

L'emprise de la rue des Vignerons est réservée au Plan d'Occupation des Sols, sous l'opération n° 25 qui prévoit son élargissement « (largeur variant de 12 à 21 mètres) pour aménager les talus jusqu'en limite de zone NA, en préservant les boisements existants ».

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 25 septembre 2008, s'est prononcé favorablement sur l'acquisition :

- d'une surface d'environ 23 m² à prélever par arpentage de la parcelle BH n° 147 (devenue BH n° 348/147), lieudit « rue des Vignerons » d'une surface totale de 4 a 48 ca,
- d'une surface d'environ 18 m², à détacher de la parcelle cadastrée BH n° 345, même lieudit, d'une surface totale de 1 a 89 ca,
- d'une surface d'environ 8 m² à détacher de la parcelle cadastrée section BH n° 346, même lieudit, d'une surface totale de 1 a,
- d'une surface d'environ 5 m² à détacher de la parcelle cadastrée section BH n° 347, même lieudit, d'une surface totale de 0 a 51 ca,

soit une surface totale d'environ 0 a 54 ca, appartenant à Monsieur et Madame Bernard BURGELIN et Mademoiselle Julie BURGELIN-FUCHS, au prix total de 987,87 €, soit 1.524,50 € l'are, majorés d'une indemnité de emploi de 20 %.

► le Conseil Municipal, au cours de sa séance du 27 août 2009, s'est prononcé favorablement sur l'acquisition de la parcelle cadastrée section BE n° 398, lieudit « rue des Vignerons », de 0 a 30 ca, appartenant à Madame Marie-Hélène LUYA, 10 chemin des Primeurs à COLMAR/68000 et Monsieur Jean-François LUYA, 9 rue des Vignerons, à RIEDISHEIM au prix total de 548,82 €, soit 1.524,50 € l'are, plus une indemnité de emploi de 20 %.

Ces acquisitions ont été formalisées par actes établis par la Société Civile Professionnelle Raymond CLAERR – Jean-Louis COLLINET, notaires associés à RIEDISHEIM, respectivement les 19 juin et 5 novembre 2009.

e) rue du Mal Foch

Au titre de la participation pour réalisation d'équipements publics, la Ville a exigé, dans le cadre du permis de construire délivré le 18 juillet 2007 à la SCI RUE DU MAL FOCH, en vue de la création de 16 logements à RIEDISHEIM, sur une entité foncière sise 11 rue du Mal Foch, la cession gratuite de la bande de terrain nécessaire à l'aménagement de la rue du Mal Foch, conformément aux dispositions des articles L 332-6-1 et R 332-15 du Code de l'Urbanisme.

C'est ainsi, que le Conseil Municipal, au cours de sa séance du 26 juin 2008, s'est prononcé favorablement sur l'acquisition, à l'euro symbolique, de la parcelle cadastrée section AA n° 241/23, lieudit « rue du Mal Foch », d'une surface de 0 a 06 ca, sol, issue de la parcelle cadastrée section AA n° 23 d'une surface totale de 12 a 01 ca.

Cette cession a été formalisée par acte de vente établi par la Société Civile Professionnelle Raymond CLAERR – Jean-Louis COLLINET, notaires associés à RIEDISHEIM, le 19 janvier 2009.

f) rue Bartholdi

Au titre de la participation pour réalisation d'équipements publics, la Ville a exigé, dans le cadre de l'autorisation de lotir délivrée à la Sàrl PROMORHIN, 7 rue du Naegeleberg à RIEDISHEIM, représentée par Monsieur Albert CHRISTEN, en vue de la réalisation d'une opération de lotissement à usage d'habitation, rue Bartholdi prolongée à RIEDISHEIM, la cession gratuite d'une partie de la parcelle cadastrée section BW n° 69/7, lieudit « Hinterrapp », d'une surface totale de 6 a 96 ca, grevée par l'emplacement réservé n° 22 inscrit au POS au profit de la Commune « prolongement et élargissement de la rue Bartholdi, entre la rue du Waldeck et l'Allée des Ecureuils (largeur 15 m) ».

En effet, en application des dispositions de l'article R 332-15 du Code de l'Urbanisme (ancienne rédaction), « l'autorité qui délivre le permis de construire ou l'autorisation de lotissement ne peut exiger la cession gratuite de terrain qu'en vue de l'élargissement, du redressement ou de la création des voies publiques et à la condition que les surfaces cédées ne représentent pas plus de 10 % de la surface du terrain sur lequel doit être édifiée la construction projetée ou faisant l'objet de l'autorisation de lotissement ».

En l'espèce, l'autorisation de lotissement porte sur une emprise foncière, en zone constructible, d'une surface totale de 43 a 30 ca, formée des parcelles cadastrées :

- section BW n° 69/7, lieudit « Hinterrapp », 6 a 96 ca
- section BW n° 70/7, lieudit « Hinterrapp », 12 a 79 ca
- section BW n° 47/3, lieudit « Hinterrapp », 8 a 57 ca
- section BW n° 3, lieudit « Hinterrapp », 13 a 31 ca
- section BW n° 7, lieudit « Hinterrapp », 1 a 67 ca

C'est ainsi que le Conseil Municipal, au cours de sa séance du 26 mars 2009, s'est prononcé favorablement sur l'acquisition :

- d'une surface de 4 a 33 ca à prélever de la parcelle cadastrée section BW n° 69/7, à titre gratuit,
- de la surface résiduelle de 2 a 63 ca, sur la base d'un montant de 1.524,50 € l'are, auquel il faut rajouter l'indemnité de remploi de 20 %, soit un montant total de 4.811,32 €.

Cette cession a été formalisée par un acte de vente établi par la Société Civile Professionnelle Raymond CLAERR – Jean-Louis COLLINET, notaires associés à RIEDISHEIM, le 5 mai 2009.

g) rue de Dietwiller

L'emprise de la rue de Dietwiller est réservée au Plan d'Occupation des Sols, sous l'opération n° 30 qui prévoit de la porter à 10 m.

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

C'est ainsi, que par délibération du 31 janvier 2002, le Conseil Municipal s'est prononcé favorablement sur l'acquisition d'une surface d'environ 0 a 20 ca, à détacher de la parcelle cadastrée section BT n° 335/207, lieudit « Beim Brubacherweg », d'une surface totale de 9 a 04 ca, appartenant à Madame Vve SCHALLER Martin, née DURRWELL Paulette, 32 rue Poincaré à RIEDISHEIM, au

prix total de 365,88 €, soit 1.524,50 € l'are, majorés d'une indemnité de emploi de 20 %.

L'acte de vente correspondant a été reçu par la Société Civile Professionnelle Raymond CLAERR – Jean-Louis COLLINET, notaires associés à RIEDISHEIM, le 27 juillet 2009.

h) 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 m, depuis la rue du Général de Gaulle jusqu'à la rue de la Banlieue.

La Ville a entrepris de 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.

Une proposition financière a été faite aux propriétaires, en ce sens, sur la base d'un montant de 1.524,50 € l'are, majorés d'une indemnité de emploi de 20 %.

C'est ainsi que :

► par délibérations des 28 mai 2009 et 25 juin 2009, le Conseil Municipal s'est prononcé favorablement sur l'acquisition de :

- la parcelle cadastrée section AX n° 82, lieudit « rue de la Tuilerie », de 0 a 58 ca, appartenant aux époux Gaston BURLET, moyennant un montant de 1.061,05 €,
- la parcelle cadastrée section AX n° 79, lieudit « rue de la Tuilerie », de 0 a 36 ca, appartenant à Madame Monique ULLMANN née SCHIRMER, moyennant un montant de 658,58 €.
- la parcelle cadastrée section AX n° 3, lieudit « rue de la Tuilerie », de 1 a 99 ca, appartenant aux Tuileries Oscar LESAGE, moyennant un montant de 3.640,51 €,
- la parcelle cadastrée section AX n° 84, lieudit « rue de la Tuilerie », de 0 a 32 ca, appartenant aux époux Paul BIECHERT, moyennant un montant de 585,41 €.

Les actes de vente correspondants ont été reçus par la Société Civile Professionnelle Raymond CLAERR – Jean-Louis COLLINET, notaires associés à RIEDISHEIM, respectivement les 21 septembre 2009, 2 octobre 2009 et 26 octobre 2009.

Par ailleurs, dans le cadre du permis de construire portant sur la création du programme immobilier « La Résidence des Pêcheurs », rue de la Tuilerie, la Ville a exigé de la S.A. d'HLM SOMCO, bailleur social, la rétrocession à titre gratuit à la Commune, en vue de leur incorporation dans le domaine public, des parcelles situées dans l'emplacement réservé, à savoir les parcelles cadastrées AX n°s 87, 93, 139/86, 140/86.

Cette opération a été validée par délibération du Conseil municipal du 28 mai 2009.

L'acte de vente a été reçu par la Société Civile Professionnelle Raymond CLAERR- Jean-Louis COLLINET, notaires à RIEDISHEIM, le 27 juillet 2009.

i) incorporation dans le domaine public, de la voirie du lotissement « rue de Habsheim »

En date du 25 avril 2005, la Ville a délivré un arrêté de lotir à Madame Madeleine SCARAVELLA, en vue de l'urbanisation d'une partie de sa propriété, sise rue de Habsheim, au travers d'une opération de lotissement « RUE DE HABSHEIM».

Dans la cadre de cette opération, et par délibération du 25 juin 2009, le Conseil Municipal s'est prononcé favorablement sur l'acquisition par la Ville, à l'euro symbolique, des voiries et réseaux divers dépendant de ce lotissement, réceptionnés sans réserve par la Ville, le 10 octobre 2008, en vue de l'incorporation dans le domaine public des parcelles cadastrées :

- section BI, n° 185/85, lieudit « rue de Habsheim » de 1 a 94 ca
- section BI, n° 187/86, lieudit « rue de Habsheim » de 2 a 01 ca
- section BI, n° 275/85, lieudit « rue de Habsheim » de 2 a 89 ca
- section BI, n° 276/85, lieudit « rue de Habsheim » de 1 a 20 ca
- section BI, n° 278/85, lieudit « rue de Habsheim » de 0 a 10 ca
- section BI, n° 279/86, lieudit « rue de Habsheim » de 0 a 47 ca

appartenant à Madame Madeleine SCARAVELLA

- et de la parcelle cadastrée section BI, n° 277/85, lieudit « rue de Habsheim » de 0 a 19 ca, appartenant à Monsieur Alain SCARAVELLA,

soit une surface totale de 8 a 80 ca, constituant l'emprise de la voirie.

L'acte de vente correspondant a été reçu par la Société Civile Professionnelle Jean-Philippe TRESCH et Pierre-Yves THUET, notaires à MULHOUSE, le 24 juillet 2009.

j) allée des Ecureuils

Par déclaration d'intention d'aliéner du 19 juin 2009, entrée en Mairie le 22 juin 2009, l'Etude de Maîtres Hubert FRITSCH et Sabine DE CIAN, notaires à MULHOUSE, a adressé à la Ville une déclaration d'intention d'aliéner portant sur la vente par Monsieur TORAZZI Michel Jean et Madame née KOHLER Huguette, 6 rue Baenrenfels à 68300 SAINT-LOUIS, d'un terrain nu, formé des parcelles cadastrées section BX n° 203, lieudit « Ville » de 0 a 96 ca et section BX n° 367/12, lieudit « Ville » de 3 a 31 ca, au profit de Monsieur Marc ANTOINE, 19 allée des Ecureuils à 68400 RIEDISHEIM, pour un prix global de 7.622, 00 €.

Par arrêté municipal n°3470 en date du 12 août 2009, 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 les biens précités, aux prix et conditions fixés dans la déclaration d'intention d'aliéner, c'est-à-dire au prix de 7.622, 00 €, soit 1.785,01 € l'are.

Cette décision de préemption trouvait son fondement dans la volonté de la Ville de constituer une réserve foncière pour la réalisation d'équipements collectifs sous la forme d'un aménagement d'une liaison piétonne entre l'allée des Ecureuils et le quartier rue des Merles/rue des Biches dans le cadre de l'urbanisation future de la zone NAc, afin de sécuriser les déplacements pédestres et favoriser l'accès des usagers aux transports en commun dont un arrêt de bus est situé dans la partie haute de l'allée des Ecureuils.

L'acte notarié correspondant a été reçu par l'étude de Maîtres H. FRITSCH – S. DE CIAN, notaires associés à MULHOUSE, aux frais de la Ville en date du 20 novembre 2009.

2) Aménagement d'un parking public – sécurisation du carrefour Ecole/Alliés

Par 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 la vente de l'immeuble cadastré section AA n° 53, lieudit « 13, rue des Alliés » de 2 a 95 ca, touché par l'emplacement réservé n°2 « extension de la Mairie, stationnement et tout autre équipement public lié à ces fonctions », inscrit au POS, 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.

Par arrêté municipal n° 3471 du 28 août 2009, 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 par la Ville de RIEDISHEIM pour acquérir au prix de 150.000 € tous frais compris, ce bien.

Cette décision de préemption a été prise par la Ville, compte tenu de 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 ; la maîtrise foncière du site permettrait à la Ville de démolir le bâtiment existant en vue d'y aménager, dans le prolongement du parking public existant, des places de stationnement supplémentaires.

Les frais de démolition de l'immeuble existant, objet de la vente, devant être déduits de la valeur du bien immobilier, le prix de vente stipulé dans la déclaration d'intention d'aliéner ne correspondait pas à la valeur du bien immobilier, et, dans un objectif de saine gestion des deniers publics, il ne pouvait être retenu.

L'acte de vente correspondant a été reçu par Maître Jean-Luc GIROD, notaire à Mulhouse, en date du 16 novembre 2009.

3) Aménagement futur de l'espace public du Cité Hof

► Immeuble 8, rue du Mal Foch/COLMERAUER

Par déclaration d'intention d'aliéner du 4 août 2009, entrée en Mairie le 5 août 2009 la S.C.P. Raymond CLAERR et Jean-Louis COLLINET, notaires associés, 21-23 rue de Mulhouse à 68400/RIEDISHEIM, a fait part à la Ville de la vente par Madame Jeanne COLMERAUER née ERNY, 8 rue du Mal Foch à

68400/RIEDISHEIM, de l'immeuble à usage mixte, composé d'un local commercial au rez-de-chaussée et de deux niveaux d'habitation, cadastré section AA n° 69/100, lieudit « 8 rue du Mal Foch » de 2 a 58 ca, et AA n° 172/102, lieudit « rue du Mal Foch » de 0 a 24 ca, au profit de Madame Anne FRITZ, 33 rue Kleber à 68800/THANN pour un prix de 100.000 € ;

Par arrêté municipal n°3495 en date du 17 septembre 2009, rendu exécutoire par transmission en Sous- Préfecture le 21 septembre 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 les biens précités, aux prix et conditions fixés dans la déclaration d'intention d'aliéner, c'est-à-dire au prix de 100.000, 00 Euros tous frais compris.

L'acquisition de ce bien par exercice du droit de préemption permet la constitution d'une réserve foncière pour la réalisation, dans l'intérêt général, d'un équipement collectif sous la forme d'un aménagement futur de l'espace public dans le Cité Hof.

En effet, depuis quelques années, la Municipalité a engagé une politique de revitalisation du centre ville visant à la mise en valeur du patrimoine bâti ancien et à l'aménagement d'un espace culturel autour du Cité Hof à Riedisheim.

La Ville a ainsi développé un véritable pôle culturel, répondant aux besoins et à la demande de la population locale, et constitué d'une bibliothèque municipale, d'un théâtre « La Grange », d'une « Maison Jaune », d'une « Maison Bleue », d'une « Ruche » et d'une « Maison Rouge », appelés à accueillir diverses manifestations culturelles et ludiques, y compris de plein air, et servant également, au besoin, en espace de stationnement.

Elle dispose ainsi d'une grande partie de la maîtrise foncière de ce site, la propriété, objet de la vente, constituant une enclave dans les terrains municipaux.

Au vu de l'avis des Domaines, cet îlot constituait une opportunité foncière supplémentaire, permettant à la Ville de se constituer une réserve foncière, en vue d'un aménagement futur et cohérent, dans un esprit villageois et de convivialité de cet espace public qui dessert ces équipements communaux.

L'acte de vente correspondant a été reçu par la Société Civile Professionnelle Raymond CLAERR – Jean-Louis COLLINET, notaires associés à RIEDISHEIM, le 26 novembre 2009.

► Acquisition de la Maison Rouge, au Cité Hof

Dans le cadre des compétences qui lui ont été déléguées, notamment en ce qui concerne la politique du logement et du cadre de vie, (actions visant à la mise en valeur du patrimoine bâti ancien), la Communauté de Communes des Collines a procédé à la reconstruction d'une maison à pans de bois du 17^{ème} siècle, dite « Maison Rouge », sise 6 D, rue du Mal Foch à Riedisheim, dans le Cité Hof à Riedisheim.

Cette opération de reconstruction a été réalisée sur une emprise communale formée d'une partie des parcelles communales cadastrées :

- AA n° 170, lieudit « 8 rue du Mal Foch », 0 a 24 ca
- AA n° 171, lieudit « rue du Mal Foch », 4 a 86 ca
- AA n° 286, lieudit « 6 rue du Mal Foch », 19 a 37 ca

et les travaux ont été financés exclusivement par cet EPCI, à hauteur de 279.313 € TTC plus frais d'architecte.

Ce bâtiment ayant été amené à être transféré dans le cadre des compétences restituées aux communes dans la perspective de la création de la Communauté d'Agglomération Mulhousienne (m2A), la Communauté de Communes des Collines a souhaité céder ce bâtiment à la Ville à l'euro symbolique.

Le Conseil de Communauté, dans sa séance du 27 août 2009, s'est prononcé favorablement sur cette cession, aux conditions financières précitées et sous réserve de la prise en charge par la Ville des frais d'acte correspondants.

Les services fiscaux, consultés dans le cadre de cette mutation, ont estimé la valeur de ce bien immobilier à 63.500 €.

Le Conseil Municipal, par délibération du 1^{er} octobre 2009, s'est prononcé favorablement sur cette acquisition aux conditions précitées.

L'acte correspondant a été reçu en l'étude de la Société Civile Professionnelle J.P. TRESCH – P.Y. THUET, notaires associés à Mulhouse, le 17 décembre 2009.

B) ACQUISITION D'UNE PARCELLE DE TERRAIN AU ROSSBURG, EN ZONE NA AU POS

La parcelle cadastrée section BH n° 11, lieudit « Rossburg », d'une surface de 6 a 90 ca, appartenant en indivision à Monsieur Paul KIRCHGESSNER et à son frère André, est située en zone NA « zone à urbanisation future », et jouxte les parcelles cadastrées section BH n° 8, 9, et 10, même lieudit, et respectivement d'une surface de 6 a 15 ca, 12 a 97 ca et 13 a 41 ca, appartenant déjà à la Ville.

Compte tenu de ces éléments, par délibérations du 25 septembre 2008 et 18 décembre 2008, le Conseil Municipal s'est prononcé favorablement sur l'acquisition par la Ville de la parcelle précitée, au prix de 2.800 € l'are, soit un montant total de 19.320 €, toutes indemnités comprises.

Cette acquisition a été formalisée par un acte de vente établi par la Société Civile Professionnelle Jean-Philippe TRESCH – Pierre-Yves THUET, notaires associés à MULHOUSE, le 30 janvier 2009.

C) ACQUISITION EN VUE DE LA REALISATION D'OPERATIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX

1) Parking rue de Habsheim

La SCI CLEMENCEAU a réalisé un programme immobilier de 16 logements en accession et de 3 logements locatifs sociaux sur l'emprise foncière sise à l'angle des rues de Habsheim/Alsace/Clémenceau/Bartholdi et ayant fait l'objet d'un permis de démolir référencé PD 68 271 06 J 0006 et d'un PC référencé PC 68 271 06 J 0024, délivrés par la Ville le 16 novembre 2006.

Pour parfaire l'assiette foncière de ce projet, la SCI CLEMENCEAU a souhaité acquérir la parcelle communale cadastrée section CD n° 53, lieudit « rue de Habsheim », d'une surface de 5 a 93 ca, sol, aménagée en parking public, de 10

emplacements et grevée d'une servitude de passage carrossable et de réseaux au profit de la propriété MANNIER, cadastrée section CD n° 41, et d'un droit de passage piétonnier au profit de la Pharmacie ABBOUD, propriété cadastrée section CD n° 40.

Pour encourager la création de logements sociaux dans le cadre de ce projet, la Ville, par acte notarié du 27 septembre 2007, a décidé de céder à la SCI RUE CLEMENCEAU, la parcelle communale précitée, moyennant un montant total de 88.950 €, correspondant à l'avis des Domaines.

Cet acte de vente a été assorti d'une promesse de vente en date du 27 septembre 2007, aux termes de laquelle la SCI CLEMENCEAU s'est engagée à rétrocéder à la Ville, après réception contradictoire, l'assiette foncière du parking ainsi nouvellement aménagé (diminué de quelques m² au profit du programme immobilier), soit une surface de 5 a 57 ca, moyennant un montant de 83.720 €, rétrocession qui devait intervenir à l'issue de la réalisation de l'ensemble du programme immobilier et sous condition suspensive de l'obtention du certificat de conformité correspondant, soit au plus tard le 31 décembre 2009.

Par délibération du 25 juin 2009, le Conseil Municipal s'est prononcé favorablement sur l'acquisition par la Commune de la parcelle cadastrée section CD n° 96/53, lieudit « rue de Habsheim », d'une surface de 5 a 57 ca, aménagée en parking.

L'acte authentique correspondant a été reçu par Maître Jean-Louis COLLINET, notaire associé à RIEDISHEIM, aux frais de la SCI CLEMENCEAU, le 26 juin 2009.

2) Immeuble 47 rue de Modenheim/Association PERNET-VELLEXON

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

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

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

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

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

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

L'acte notarié a été reçu le 13 février 2009 en l'étude de Maîtres Fabrice PIN – Catherine JOURDAIN, notaires à MULHOUSE.

D) ACQUISITION PAR LEGS PARTICULIER

► Legs à la Ville par Madame Marianne SIMON épouse Ernest BRUCKERT des trois quarts de l'immeuble sis 11 rue Gounod

Par testament olographe du 16 septembre 2003, déposé au rang des minutes de l'Office Notarial de Maître Christian BOSSERT, notaire à SOULTZ, suivant procès-verbal d'ouverture et de description en date du 16 décembre 2003 – RN n° 33.782, Madame Marianne SIMON, épouse Ernest BRUCKERT, décédée, a consenti à la Ville le legs particulier d'une maison d'habitation avec dépendances, cadastrée section BD n° 53 sise 11, rue Gounod à Riedisheim.

Eu égard à la qualité d'héritier réservataire de Monsieur Ernest BRUCKERT, à hauteur du quart de la succession, et le bien ayant fait l'objet de ce legs étant le seul élément d'actif de la succession, ledit legs portait atteinte à la réserve héréditaire.

Par conséquent, ce legs a fait l'objet d'une réduction en nature, conformément aux dispositions applicables avant l'entrée en vigueur de la loi du 23 juin 2006, le légataire n'étant pas héritier ab intestat.

Aussi, ledit legs n'a pu s'exécuter qu'à hauteur des trois quarts (3/4) du bien légué, le quart (1/4) restant devant revenir à la succession de Monsieur Ernest BRUCKERT, lui-même décédé.

Sur la base de ces éléments, le Maire, par arrêté du 1^{er} décembre 2008, a accepté ce legs, qui n'est assorti d'aucunes conditions ni charges, et dont la valeur vénale a été estimée à 345.000 €, selon avis référencé n° 2008-271 V 864 du 28 juillet 2008 des services fiscaux.

L'acceptation de ce legs a été formalisée le 8 janvier 2009 au moyen d'une affirmation sacramentelle – délivrance de legs qui a été reçue en l'étude de Maîtres R. CLAERR et J.L. COLLINET, notaires associés à RIEDISHEIM.

► Acquisition par la Ville des héritiers BRUCKERT, du quart restant de cette propriété

En vue de sortir de cette indivision, et ainsi de disposer de la pleine propriété de cet ensemble immobilier, le Conseil Municipal, dans sa séance du 29 janvier 2009, s'est prononcé favorablement sur l'acquisition par la Ville, du quart restant de la propriété, moyennant la somme de 86.250 €, représentant le quart de la valeur

vénale du bien, fixée par les services fiscaux, par avis précité.

L'acte de vente correspondant a été reçu par la Société Civile Professionnelle Raymond CLAERR – Jean-Louis COLLINET, notaires associés à RIEDISHEIM, le 20 mars 2009.

III – CESSIONS

1) RETROCESSION DE L'IMMEUBLE COMMUNAL 47, RUE DE MODENHEIM A LA SA D'HLM SOMCO EN VUE DE LA REALISATION DE LOGEMENTS SOCIAUX

Pour répondre aux exigences de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains, la Commune a rétrocédé à la SA d'HLM SOMCO, ayant son siège social 20, Porte du Miroir à Mulhouse, l'immeuble 47 rue de Modenheim, acquis par exercice du droit de préemption urbain et transféré à la Ville aux termes d'un acte de vente reçu le 13 février 2009 par l'Etude de Maîtres Fabrice PIN – Catherine JOURDAIN, Notaires à Mulhouse.

Cette opération de revente, qui s'inscrit pleinement dans les objectifs qui ont présidé à la préemption, permet ainsi la réalisation sur le territoire de la Commune, de logements locatifs sociaux supplémentaires, de façon à se rapprocher du quota fixé par la loi et non encore atteint, selon le décompte des services de l'Etat, qui a constaté au 1^{er} janvier 2009 un déficit de 437 logements.

L'opération envisagée par la SOMCO sur ce site prévoit la démolition des immeubles existants et la construction de logements neufs.

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

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

La vente, validée par délibération du Conseil Municipal du 26 février 2009, a été conclue aux conditions générales usuelles et de droit en pareille matière et aux conditions particulières précitées, moyennant le versement par la SA d'HLM SOMCO à la Ville d'un montant total de 617.000 €, incluant ainsi les frais d'acte pris en charge par la Ville dans le cadre de l'acquisition de cette propriété.

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

L'acte correspondant a été reçu, aux frais de la SA d'HLM SOMCO, par l'Etude de Maîtres Fabrice PIN – Catherine JOURDAIN, Notaires, 25 avenue du Président Kennedy à 68100/Mulhouse en date des 4 et 5 mars 2009.

2) VENTE D'UNE PARCELLE DE TERRAIN ALLEE DES ECUREUILS

Des pourparlers ont été engagés par Monsieur Marc ANTOINE avec la Ville, en vue de la revente par la Commune à son profit, de la parcelle cadastrée section BX

367/12, lieudit « Ville » de 3 a 31 ca, acquise par la Ville par exercice de son droit de préemption urbain.

En effet, la déclaration d'intention d'aliéner, objet de la préemption, était en réalité destinée à la régularisation d'un accord intervenu entre le vendeur et l'acquéreur, en 1996, et moyennant la somme de 50.000,00 F (7.622,00 € actuellement), accord qui n'avait jamais été formalisé.

La Ville a acquis par exercice de son droit de préemption urbain, l'unité foncière, objet de la déclaration d'intention d'aliéner, alors que seule l'acquisition de la parcelle cadastrée section BX n° 203 s'avérait nécessaire en vue de l'aménagement de la liaison piétonne, entre l'allée des Ecureuils, et le quartier rue des Merles, rue des Biches.

C'est pourquoi, un accord a été trouvé avec Monsieur Marc ANTOINE en vue de la revente par la Ville à son profit de la parcelle cadastrée BX n° 367/12, lieudit « Ville » de 3 a 31 ca, aux mêmes conditions financières, soit moyennant un montant total de 5.908,38 € (1.785,01 € l'are).

Par délibération du 29 octobre 2009, le Conseil Municipal s'est prononcé favorablement sur cette vente et l'acte de vente a été reçu par l'étude de Maîtres H. FRITSCH – S. DE CIAN, notaires associés à MULHOUSE, aux frais exclusifs de l'acquéreur les 16 et 20 novembre 2009.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Après information des Commissions Réunies, séance du 29 avril 2010,

- ***PREND CONNAISSANCE du bilan annuel des acquisitions et cessions immobilières de l'année 2009.***

Pour extraits certifiés conformes.-
Riedisheim, le 30 avril 2010

LE MAIRE :

Signé : Monique KARR.