

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE RIEDISHEIM

Séance du 28 avril 2011

Nombre de conseillers municipaux : 33 Présents : 27

Procurations : 4

1°) Administration Générale

1.02. Délégation de pouvoirs du conseil municipal au maire :

- Programme de travaux 2011 – 2^{ème} tranche ;
- Travaux de menuiseries extérieures ;
- Travaux gymnase Bartholdi ;
- Prestations d'impression ;
- Logement communal 3 pièces, 11 rue Paul Kullmann

1.03. Association pour la création et le développement du Pays de la Région Mulhousienne – désignation de délégués ;

2°) Questions financières

2.01. Agorastore : valorisation du matériel réformé ;

2.02. Taxe d'habitation sur les logements vacants ;

2.03. Fonds départemental de péréquation de la taxe professionnelle – base excédentaire de la Centrale Nucléaire de Fessenheim ;

2.04. Subvention en faveur des œuvres sociales de l'Union Départementale des Sapeurs-Pompiers du Haut-Rhin ;

2.05. Desherbage de la voirie communale ;

2.06. Extension du COSEC ;

3°) Urbanisme

3.01. Energies renouvelables – aides à l'investissement ;

4°) Biens communaux

4.01. Acquisition d'un terrain rue des Bûcherons ;

4.02. Incorporation de parcelles sises rue du Collège, rue de la Verdure et rue du Beau Site, appartenant à la ville (domaine privé, dans le domaine public ;

4.03. Renouvellement d'une concession d'aires de stationnement dépendant du domaine public de la ville ;

4.04. Bilan annuel 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 ».

- **PROGRAMME DE TRAVAUX 2011 – 2^{ème} tranche**

Dans le cadre de son programme de travaux pour l'année 2011, la ville a décidé la mise en œuvre de divers travaux de voirie sur le ban de la commune de Riedisheim, selon plusieurs tranches distinctes et échelonnées.

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

Lot de consultation	
N°	Désignation
<i>Dossier 1</i>	
03A	Démolition de cabanons rue de Bâle
03B	Aménagement d'un terrain de jeux rue de Bâle <i>Tranche ferme et tranche conditionnelle</i>
<i>Dossier 2</i>	
04	Démolition de 3 bâtiments rue de la Chartre
<i>Dossier 3</i>	
05A	BALE RD66 – Aménagement de deux giratoires Bâle/Industrie et Bâle/Ste Ursule ainsi que la voie de liaison – GENIE CIVIL
05B	BALE RD66 – Aménagement de deux giratoires Bâle/Industrie et Bâle/Ste Ursule ainsi que la voie de liaison – ECLAIRAGE PUBLIC

Les caractéristiques principales sont :

Nature des travaux – lot 03A

Démolition de cabanons – Evacuation des déchets présents sur le site

Nature des travaux – lot 03B (tranche ferme et tranche conditionnelle)

Fourniture et pose de buts en acier – Dépose et repose d'une table de tennis de table et d'un but de basket – Terrassements et mise en place de matériaux de fondations – Pose de bordures bétons et de matériaux enrobés – Pose de

matériaux graviers et sables pour la pratique de la pétanque – Nivellement et engazonnement de surfaces en terre végétale – Pose de clôtures en panneaux soudés et simple torsion.

Nature des travaux – lot 04

Démolition de 3 bâtiments : 1 maison d'habitation et 2 hangars

Nature des travaux – lot 05A

Travaux de voirie et réseaux d'eaux pluviales – Décroustage voie actuelle – Purge chaussée et encaissement trottoirs et pistes cyclables – Pose de bordures en granit et de matériaux enrobés (grave bitume + enrobés) – Signalisation verticale et horizontale

Nature des travaux – lot 05B

Pose de réseaux vidéo et éclairage public avec point lumineux (longueur : environ 350 m)

A titre du lot 04, les prestations ont fait l'objet d'un découpage en tranches soit une tranche ferme et une tranche conditionnelle comme suit :

Tranche Ferme
<i>Zone football, pétanque et clôture</i>

Tranche Conditionnelle
<i>Zone basket et tennis de table</i>

Pour cette opération, la maîtrise d'œuvre est assurée par :

LOTS 03A et 03B	Bureau d'Etudes VOIRIE de la Ville de RIEDISHEIM représenté par son responsable M. Roland FRITSCH
LOT 04	Bureau d'Etudes BATIMENT de la Ville de RIEDISHEIM représenté par sa responsable Mme Dominique ROEDEL
LOTS 05A et 05B	COCYCLIQUE Ingénierie 1 rue de la Marne 68360 – SOULTZ représenté par M. Romuald BERNARD

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, vingt plis sont parvenus en Mairie, tous les lots confondus.

Les maîtres d'œuvre respectifs ont mené les opérations de vérifications et d'analyses des offres sur la base de critères de jugement des offres pondérés déterminés comme suit :

LOT 03A :

1. Valeur technique appréciée au vu du mémoire justificatif : 30%
2. Prix : 70%

LOT 03B : (Tranches fermes et conditionnelles)

1. Valeur technique appréciée au vu du mémoire justificatif : 30%

2. Prix : 70%

LOT 04 :

1. Valeur technique appréciée au vu du mémoire justificatif : 60%

2. Prix : 40%

LOT 05A :

1. Valeur technique appréciée au vu du mémoire justificatif : 40%

2. Délai : 30%

2. Prix : 30%

LOT 05B :

1. Valeur technique appréciée au vu du mémoire justificatif : 60%

2. Prix : 40%

Pour le critère de la valeur technique, par lot, les sous-critères (notations) ont été indiqués dans le règlement de la consultation

Ces analyses multicritères et le classement prévisionnel des candidats, au titre de chaque lot, ont été présentées à la Commission d'Appel d'Offres lors de sa séance du 24 mars 2011, qui a émis un avis favorable quant au classement des entreprises et au choix des entreprises attributaires de 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	Estimations € TTC
03A	Société EGPI 1 rue des Artisans 68120 – RICHWILLER	2.906,28	11.000,00
03B	Société ISS ESPACES VERTS 19 rue de St Amarin 68200 – MULHOUSE	<i>18.252,91</i> <i>(tranche ferme)</i>	<i>24.000,00</i> <i>(tranche ferme)</i>
		<i>7.120,41</i> <i>(tranche conditionnelle)</i>	<i>5.500,00</i> <i>(tranche conditionnelle)</i>
		25.373,32 (total 2 tranches)	29.500,00 (total 2 tranches)
04	Société EGPI 1 rue des Artisans 68120 – RICHWILLER	26.431,60	70.000,00
05A	Société SARMAC 84 route de Mulhouse 68471 - RIXHEIM	548.964,00 (variante)	600.000,00 (offre base)
05B	Société CEGELEC NORD EST Zac Valentin 25048 – BESANCON	74.763,55	90.000,00
TOTAL		678.438,75	800.500,00

• TRAVAUX DE MENUISERIES EXTERIEURES

La ville a décidé de procéder à divers travaux de menuiseries extérieures sur des bâtiments communaux à Riedisheim.

Ces travaux ne sont pas répartis en tranches mais décomposés en deux lots séparés comme suit :

LOT 01 : Remplacement menuiseries PVC – Logements Ecole BARTHOLDI
2^{ème} tranche de travaux

LOT 02 : Remplacement de portes bois – Bibliothèque Municipale

La nature des travaux concerne :

Lot 01 : Remplacement menuiseries PVC – Logements Ecole BARTHOLDI – 2^{ème} tranche sise rue du Révérend Père Musslin à Riedisheim : Remplacement des fenêtres côté gymnase et rue Révérend P. Musslin

Lot 02 : Remplacement de porte bois – Bibliothèque sise rue du Maréchal Foch à Riedisheim : Remplacement de la porte d'entrée en bois de la Bibliothèque Municipale à l'identique de l'existant

Les candidats devaient présenter une proposition financière pour les options suivantes :

Lot 01 :

- n° 01 : Mise en place de volets roulants

Lot 02 :

- n° 02a : Remplacement de la porte centrale
- n° 02b : Remplacement de la porte accès « personnel »

La maîtrise d'œuvre de cette opération a été confiée au Bureau d'Etudes BATIMENT de la ville.

Cette opération a été soumise à 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, quatre offres sont parvenues en Mairie, tous les lots confondus (MENUISERIE MARCHAND, MENUISERIE MEISTER, ACTEA, QUADRATURE).

La recherche de l'offre économiquement la plus avantageuse, établie sur la base des critères de jugement et pondérations (hors options) mentionnés ci-dessous, a été confiée au maître d'œuvre de l'opération.

Rang	Critère de jugement des offres	Pondération
1	Valeur technique de l'offre appréciée au vu du mémoire justificatif	50 %
2	Prix	50 %

C'est ainsi qu'au regard du classement prévisionnel, 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	ESTIMATIONS € TTC
01	Société QUATRATURE SAS 10 rue des Alpes 68350 DIDENHEIM	Offre de base : 10.951,77 Option n° 01 : 5.349,71 Total : 16.301,48 € TTC	30.000,00
02	Société MARCHAND 9 Grand Rue 68230 TURCKHEIM	Offre de base : 3.109,60 Option n° 01 : 2.870,40 Option n° 02 : 2.870,40 Total : 8.850,40 € TTC	5.000,00
TOTAL		25.151,88	35.000,00

• TRAVAUX GYMNASSE BARTHOLDI

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 au Gymnase Bartholdi sis Rue du Révérend Père Musslin 68400 – RIEDISHEIM, qui ont été décomposés en deux lots distincts.

La maîtrise d'œuvre de cette opération a été confiée aux Bureau d'Etudes Bâtiment de la ville qui est chargés de l'étude et du suivi des travaux.

Le lot 01 – Isolation extérieure - Crépis a été attribué à l'entreprise SOMREN 23 rue de la Gare 68530-BUHL pour un montant de 52.017,99 € TTC.

En cours de marché, des ajustements au marché de base se traduisant par des plus-values ont été rendues nécessaires, qui sont détaillés comme suit :

1. A la demande du pouvoir adjudicateur, et pour des raisons esthétiques, la mise en peinture de deux couches du sous-toit en béton a été réalisée. Cette plus-value s'élève à 1.740,- € HT.

2. Le poste 1 du devis de ce marché prévoyait 565 m² de fourniture et pose d'un isolant thermique extérieur, type enduit mince sur isolant fixé par collage, d'une épaisseur de 200 mm.

Le relevé des surfaces, effectué conjointement avec l'entreprise, a fait apparaître un différentiel de 26 m² qu'il y a lieu d'inscrire dans le cadre de ce poste. Cette plus-value s'élève à une somme de 1.625,- € HT.

La mise en œuvre d'un isolant d'une épaisseur de 200 mm impliquait une dépose et une repose des gouttières verticales existantes. Par suite du constat d'une dégradation avancée de ces dernières, il a été impératif de procéder à leur remplacement pour un montant de 1.000,- € HT.

Ces ajustements énumérés sous rubrique 1 et 2 ont entraîné une plus-value d'un montant de 4.365,00 € HT soit 5.220,54 € TTC (+ 10,4% environ).

C'est ainsi que le présent avenant n° 01 a eu pour effet de porter le montant du marché initial complété par l'avenant n° 01 à la somme de 47.858,30 € HT soit 57.238,53 € 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.

• PRESTATIONS D'IMPRESSION

Pour l'impression, le façonnage et la livraison de supports de communication et de diverses publications, la ville a conclu des marchés fractionnés à bons de commande qui sont soumis aux dispositions des articles 28 et 77 du Code des Marchés Publics.

Ces contrats, dont la durée de validité a été fixée à une année, déterminent les spécifications, la consistance et le prix selon une liste de plusieurs catégories de prestations.

Leurs exécutions sont ordonnées par l'émission de bons de commande, au fur et à mesure des besoins, dans le cadre des montants minimum et maximum fixés par les actes d'engagements et par lots.

Le lot 02 « Documents divers » a été attribué à la Société IMPRIMERIE DE SAINT-LOUIS pour un montant minimum annuel de 33.000,- € HT et un montant maximum annuel de 44.000,- € HT.

En raison du caractère particulier de certaines manifestations, il a été nécessaire de compléter la liste de prestations à effectuer concernées par ce marché et listées dans le cadre du bordereau des prix unitaires.

Cela a concerné le Salon Riedis'Art, pour lequel l'impression d'un catalogue d'exposition s'est avéré être un vecteur de communication important à créer pour l'image de la ville.

Il a fait apparaître des nouveaux besoins comme suit :

- Programme – Couverture 4 pages
- Format fini 21 x 14,85 cm
- Format ouvert 42 x 14,85 cm
- Papier : Maine Gloss FSC Mixed crédit 250 g
- Impression : Quadri recto verso
- Façonnage : 2 piqûres à cheval

au prix unitaire de 2,142 € HT.

Un avenant n° 01 a été établi avec l'Imprimerie de Saint-Louis, qui n'entraîne aucune incidence financière et n'emporte pas de modification des montants minimum et maximum prévus au marché initial.

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.

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

- **LOGEMENT COMMUNAL 3 PIECES, 11 RUE PAUL KULLMANN**

Aux termes d'une convention de mise à disposition du 30 mars 2011, la Ville a mis à disposition de Madame Hélène CHEZEAU, Professeur des Ecoles, à compter du 15 avril 2011, l'appartement de trois pièces sis 11, rue Paul Kullmann, d'une surface habitable d'environ 61 m², moyennant une redevance mensuelle de 352,00 €, révisable annuellement au 1^{er} juillet, sur la base de l'évolution de l'indice de référence des loyers.

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 en rendre compte à chacune des réunions du Conseil Municipal.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après information des Commissions Réunies, séance du 28 avril 2011,

- ***PREND CONNAISSANCE des décisions prises par le Maire dans le cadre de la délégation de pouvoirs qui lui a été consentie par le Conseil Municipal lors des séances des 27 mars 2008 et 26 février 2009.***

<p>1.03. ASSOCIATION POUR LA CREATION ET LE DEVELOPPEMENT DU PAYS DE LA REGION MULHOUSIENNE – DESIGNATION DE DELEGUES</p>
--

En 2002, la Communauté de Communes des Collines avait adhéré au Pays de la Région Mulhousienne et y avait désigné ses délégués. Or, à compter du 1er janvier 2010, cet EPCI a fusionné pour constituer la Communauté d'Agglomération « Mulhouse Alsace Agglomération ».

Les nouveaux statuts de l'Association pour la création et le développement du Pays de la Région Mulhousienne ont été adoptés lors des assemblées générales du 25 septembre 2010, auxquelles ont été conviés les maires des 38 communes du Pays.

L'objet de cette Association est :

- d'affirmer l'existence d'un territoire vécu, la volonté d'en faire un espace cohérent et solidaire de coordination et de réflexion et d'y construire ensemble un projet de développement durable ;
- de rassembler les forces vives du Pays souhaitant contribuer au développement de l'aire géographique constituée par ses communes membres ;
- de préparer dans le cadre des dispositifs législatifs et réglementaires en vigueur la constitution définitive du Pays ;
- de fédérer tous les acteurs locaux ayant pour objectif d'élaborer un Projet global de développement durable contractualisable avec l'Etat, le Conseil Régional et le Conseil Général dans le Contrat de Plan.

Elle est composée de membres émanant des établissements publics de coopération intercommunale et de leurs communes membres, autres groupements de communes, syndicats mixtes, associations, communes non membres d'un groupement concernés par les activités de l'association.

Deux élus (un titulaire et un suppléant) représentent chaque commune lors des assemblées générales.

Par conséquent, il appartient à notre ville de désigner un délégué titulaire et un délégué suppléant pour y siéger.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Après avis des Commissions Réunies, séance du 28 avril 2011,

- ***DESIGNE Mme Monique KARR, comme délégué titulaire et M. Fernand REIBEL, délégué suppléant pour siéger à l'Association pour la Création et le Développement du PAYS de la REGION MULHOUSIENNE.***

QUESTIONS FINANCIERES.

2.01. AGORASTORE : VALORISATION DU MATERIEL REFORME

Dans le cadre de la réhabilitation du CCL est apparue la problématique du matériel dont la réutilisation n'est pas prévue. Ce matériel peut être séparé en deux origines :

- Le matériel actuellement stocké et dont il est nécessaire de se débarrasser pour libérer des espaces mis à disposition pour les associations. C'est le cas notamment des chaises et tables du Conseil Municipal rangées au premier étage de l'ancien pressing Norge ;
- Le matériel qui sera vidé du CCL avant démarrage des travaux. Il n'existe pas à ce jour de liste exhaustive, même si seront vraisemblablement concernés un nombre important de tables, certains éléments de cuisine et éventuellement d'éclairage.

Afin de proposer une solution à cette problématique, un contact a été pris avec la plate-forme de vente aux enchères Agorastore, site internet spécialisé dans la valorisation du matériel réformé des collectivités locales. Les principales caractéristiques de leur proposition sont :

- Création d'un espace collectivité sur le site Agorastore ;
- Un principe d'enchères sur internet semblable à celui du site eBay, mais spécifiquement pour les produits des collectivités locales (garantie de mise en concurrence) ;
- Communiqué de presse informant de la création de l'espace collectivité (garantie de transparence) ;
- Une facturation par commissionnement : 8% des ventes réalisées ;
- La mise en ligne des produits de la première vente est faite par le site à partir des éléments fournis par la ville. Les ventes suivantes sont saisies directement par la collectivité sur le site, ce qui nécessite une journée de formation pour les administrateurs de l'espace collectivité, journée de formation d'un coût de 900 € ;
- L'accord est conclu pour 4 ans et n'est pas limité à la valorisation du matériel du CCL : le site peut être utilisé pour n'importe quel type de produit.

Il faut noter qu'il n'est pas raisonnable d'attendre d'importantes recettes de ces ventes ; les produits vendus le sont généralement à des tarifs très bas, sauf éventuellement ceux correspondant à un usage approprié pour des particuliers (par exemple véhicules, matériel informatique) ; l'objectif est plutôt de proposer un recyclage et une valorisation de produits qui auraient été sinon stockés et/ou

jetés ; il s'agit donc d'une action qui s'inscrit dans une démarche de développement durable.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Après avis des Commissions Réunies, séance du 28 avril 2011,

- **APPROUVE le principe de vente en ligne de son matériel réformé et l'adhésion à la plateforme proposée par la société Agorastore,**
- **AUTORISE le Maire, ou, en cas d'empêchement, un adjoint, à signer le contrat et toute pièce ou formalité s'y rapportant.**

2.02. TAXE D'HABITATION SUR LES LOGEMENTS VACANTS

La réduction du nombre de logements vacants à moins de 2% du parc est un objectif annoncé pour le PLU.

Conformément aux dispositions de l'article 47 de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, à l'article 1407 du code général des impôts et sous réserve que la taxe annuelle sur les logements vacants prévue à son article 232 ne soit pas applicable sur leur territoire, les communes peuvent, par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A bis du code susvisé, décider d'assujettir à la taxe d'habitation, les logements vacants depuis plus de cinq années au 1er janvier de l'année d'imposition.

La taxe d'habitation due au titre de ces logements est établie au nom du propriétaire, de l'usufruitier, du preneur à bail à construction ou à réhabilitation ou de l'emphytéote qui dispose du local depuis le début de la période de vacance. Le produit de la taxe est perçu par les communes.

Seuls les logements habitables, c'est-à-dire clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante, équipement sanitaire) sont visés par l'article 1407 bis du CGI.

Ne sauraient donc être assujettis des logements qui ne pourraient être rendus habitables qu'au prix de travaux importants et dont la charge incomberait nécessairement à leur détenteur.

La vacance s'apprécie dans les mêmes conditions que celles prévues au VI de l'article 232 du code général des impôts. Ainsi, la taxe n'est pas due lorsque la

vacance est imputable à une cause étrangère à la volonté du bailleur, cette cause :

- faisant obstacle à l'occupation durable du logement, à titre onéreux ou gratuit, dans des conditions normales d'habitation ;
- ou s'opposant à son occupation, à titre onéreux, dans des conditions normales de rémunération du bailleur.

Il en résulte que sont notamment exclus du champ d'application de la taxe :

- les logements ayant vocation, dans un délai proche, à disparaître ou à faire l'objet de travaux dans le cadre d'opérations d'urbanisme, de réhabilitation ou de démolition (à ce titre, un délai d'un an peut être retenu) ;
- ou les logements mis en location ou en vente au prix du marché et ne trouvant pas preneur ou acquéreur.

Il est précisé qu'en cas d'imposition erronée liée à l'appréciation de la vacance, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune.

Par ailleurs un échange avec le service fiscalité directe locale du Haut-Rhin a permis de préciser que cette délibération impacterait 76 redevables représentant une base potentielle de 98.400 €, soit au taux de TH de 15,09 % voté pour 2011 un produit potentiel fiscal de 14 850 €.

Vu l'article 1407 bis du code général des impôts,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Après avis des Commissions Réunies, séance du 28 avril 2011,

- ***DECIDE D'ASSUJETTIR à la taxe d'habitation, les logements vacants depuis plus de cinq ans ;***
- ***PRECISE que la présente décision sera applicable après approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;***
- ***CHARGE le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.***

2.03. FONDS DEPARTEMENTAL DE PEREQUATION DE LA TAXE PROFESSIONNELLE Base excédentaire de la Centrale Nucléaire de Fessenheim

Le Département a communiqué à la Ville le montant de l'attribution du fonds départemental de la taxe professionnelle revenant à la Commune, et ceci au titre de l'écrêtement des bases excédentaires de la Centrale Nucléaire de Fessenheim.

Le fonds départemental de taxe professionnelle est alimenté par les bases communales excédentaires lorsque la base d'imposition d'un établissement d'une commune divisée par le nombre d'habitants de celle-ci excède un seuil égal à deux fois la moyenne des bases de taxe professionnelle par habitant constatée au niveau national.

C'est ainsi qu'une somme de 1.404.971.- € est à répartir entre les communes limitrophes de la Centrale et les syndicats intercommunaux.

Antérieurement, la répartition du fonds se faisait proportionnellement au nombre de salariés de la centrale habitant les communes ou EPCI. L'alimentation et les règles de répartition de ce fonds se trouvent modifiés par la réforme de la Taxe Professionnelle et le Conseil Général a délibéré pour retenir les modalités suivantes :

- prélever par priorité une attribution minimale dont le montant est égal à celui prélevé au titre de l'année 2009, corrigé des rôles supplémentaires, au profit des communes ou syndicats de communes au titre des annuités des emprunts et des reversements prioritaires ;
- affecter le reliquat de FDPTP, après attribution minimale, aux collectivités ou EPCI bénéficiaires du FDPTP 2010 dans la même proportion que ce que ces bénéficiaires ont perçu du FDPTP en 2009.

Compte-tenu de ces modalités, une somme de 138.802.- € revient à la commune de Riedisheim au titre de l'exercice 2009.

Pour mémoire, la Ville a perçu 100.381.- € pour 2002, 123.944.- € pour 2003, 120.545.- € pour 2004, 144.086.- € pour 2005, 142.371.- € pour 2006, 154.827.- € pour 2007 et 148.263.- € pour 2008.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Après avis des Commissions Réunies, séance du 28 avril 2011,

- ***SE PRONONCE FAVORABLEMENT sur le projet de répartition de la dotation inscrite au fonds départemental de péréquation de la taxe***

professionnelle ayant pour origine les bases excédentaires de la Centrale Nucléaire de Fessenheim et revenant à la Commune ;

- *AUTORISE le Maire à percevoir le montant correspondant, qui sera versé au budget de la Ville, chapitre 74.*

2.04. SUBVENTION EN FAVEUR DES ŒUVRES SOCIALES DE L'UNION DEPARTEMENTALE DES SAPEURS-POMPIERS DU HAUT-RHIN.

L'Union Départementale des Sapeurs-Pompiers a pour but de promouvoir l'esprit de corps et la camaraderie des sapeurs-pompiers volontaires et professionnels, en favorisant toutes actions de promotion et de perfectionnement destinées à les préparer sur le plan technique, physique et moral à l'accomplissement de leurs missions.

Elle propose en outre de sauvegarder leurs intérêts moraux et matériels ainsi que ceux de leurs familles à travers des services d'entraide et de prévoyance.

Les recettes de l'Union Départementale proviennent des cotisations, notamment des Amicales des Sapeurs-Pompiers mais également des subventions du Conseil Général et des Communes.

Pour 2011, celle-ci sollicite une participation de la ville s'élevant à 667 €, calculée en fonction du nombre de pompiers actifs (43) et du nombre de vétérans (6), contre 659,75 € pour 42 actifs et 7 vétérans en 2010.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Après avis des Commissions Réunies, séance du 28 avril 2011,

- *SE PRONONCE FAVORABLEMENT sur l'attribution d'une subvention de 667 € à l'Union Départementale des Sapeurs-Pompiers du Haut-Rhin au titre de l'exercice 2011 ;*
- *AUTORISE le Maire à prélever les crédits correspondants sur ceux inscrits au budget de la ville, chapitre 65, en application des dispositions de l'article L 1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.*

2.05. DESHERBAGE DE LA VOIRIE COMMUNALE

A l'issue d'une procédure de marché non formalisée, par voie dite « adaptée » édictée par le Code des Marchés Publics selon les dispositions de l'article 28, la ville a confié, pour l'année 2010, le programme de désherbage de la voirie communale à la Société ISS ESPACES VERTS sise 19 rue de Saint-Amarin BP 22053 68059 – MULHOUSE CEDEX pour un montant de 29.968,00 € TTC.

La nature de ces prestations concernait le désherbage de toutes les avenues, 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 étaient respectivement estimées à 89 940 ml et à 28 375 m².

Le suivi de cette opération a été assuré par le service des espaces-verts du Centre Technique Municipal.

Dans le cadre de ce marché, le prestataire a été amené à intervenir du 16 avril au 31 octobre 2010.

Or pour la prestation du mois de septembre 2010, il a été constaté que ce prestataire n'a pas respecté les obligations prévues au marché. Divers manquements ont été relevés qui ont fait l'objet de courriers complétés par des mises en demeure. De plus les documents contractuels visant les interventions n'ont pas été remis au pouvoir adjudicateur.

Il en résulte un retard d'exécution des prestations de 29 jours.

En application des dispositions de l'article 4.4.1. du Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP), et par dérogation à l'article 14 du CCAG-FCS, le titulaire, sur simple constat du pouvoir adjudicateur, subit, par jour de retard dans l'exécution de ses prestations, une pénalité d'un montant de 160,- € HT. Aussi le montant des pénalités s'élève à la somme de 4.640,- € HT

Dans la mesure où ce montant de pénalités est supérieur au montant de la prestation du mois de septembre 2010, il apparaît juste et fondé d'appliquer une remise partielle de ces pénalités ; soit un montant des pénalités fixé à 4.281,14 € HT.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Après avis des Commissions Réunies, séance du 28 avril 2011,

- ***SE PRONONCE FAVORABLEMENT sur l'exonération partielle des pénalités de retard d'exécution des prestations à intervenir dans le cadre du marché conclu avec la Société ISS ESPACES VERTS pour le désherbage de la voirie communale. Ces pénalités sont ramenées à un montant de 4.281,14 € HT.***

2.06. EXTENSION DU COSEC APPROBATION DE L'APD

Par délibération en date du 28 janvier 2011, le Conseil Municipal a validé le projet d'extension du Cosec sis 10 rue du Collège à Riedisheim, qui a pour objet la création d'une salle affectée à la pratique du tennis de table, de vestiaires hommes/femmes et de locaux de rangement.

La maîtrise d'œuvre est assurée par Madame Carine EDEL, architecte et mandataire, assistés de Madame Céline BILLIG, Architecte et des bureaux d'études techniques, le Cabinet ICAT pour la partie structure et le Cabinet THERMI D pour la partie fluides.

Dans le cadre de ce contrat, l'enveloppe prévisionnelle affectée à la part travaux évaluée à 308.500,- € HT (valeur octobre 2010) a permis de définir un forfait de rémunération provisoire de 26.222,50 € HT dont le taux de rémunération « mission de base + EXE » a été arrêté à 8,5%.

Le forfait de la mission complémentaire « Ordonnancement, Pilotage, Coordination (OPC) a été fixé à 4.010,50 € TTC.

Le Conseil Municipal lors de sa séance 31 mars 2011 avait, par voie d'avenant au contrat de maîtrise d'œuvre, arrêté au stade APD (Avant-Projet Détaillé) le coût prévisionnel de réalisation que le maître d'œuvre s'engage à respecter à la somme de 360.579,00 € HT soit 431.252,48 € TTC.

Ce montant a permis de fixer le forfait de rémunération définitif et forfaitaire à la somme de 30.649,22 € HT soit 36.656,47 € TTC, pour un taux de 8,5%.

Des investigations complémentaires menées par FONDASOL, ont démontré la présence d'un sol moins bon que supposé lors des opérations de sondages de sol précédents.

De ce fait il est préconisé de revenir à la première solution consistant en la mise en œuvre de fondations par inclusions rigides, ce qui entraîne un surcoût estimé à 34.670,00 € HT, par rapport à l'APD arrêté le 31 mars.

Au vu de ces données, l'estimation du coût prévisionnel des travaux sur lequel s'engage le maître d'œuvre au stade APD (valeur mars 2011) est de 395.249,00 € HT (valeur mars 2011).

L'acte d'engagement en son article 3.2. prévoit, dans certains cas, un ajustement à la baisse, du taux de rémunération, en cas d'écart constaté entre l'enveloppe prévisionnelle des travaux annoncée au programme et l'estimation prévisionnelle définitive du maître d'œuvre.

Toutefois, ces travaux complémentaires résultant de sujétions techniques imprévues, et validées par le maître de l'ouvrage, la clause précitée ne sera pas appliquée. Le taux de rémunération « mission de base + EXE » fixé initialement à 8,5%, reste inchangé.

Par voie de conséquence, un avenant au marché de maîtrise d'œuvre fixera :

- le coût prévisionnel de réalisation que le maître d'œuvre s'engage à respecter : 395.249,00 € HT soit 472.717,80 € TTC ;
- le forfait de rémunération définitif et forfaitaire : 33.596,17 € HT soit 40.181,01 € TTC ;
- le taux définitif : 8,5%

Pour la réalisation des travaux, le mode de dévolution retenu est celui par marchés séparés.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Après avis des Commissions Réunies, séance du 28 avril 2011,

- ***PREND CONNAISSANCE et ADOPTE le coût prévisionnel de réalisation des travaux établi par le maître d'œuvre à la somme de 395.249,00 € HT soit 472.717,80 € TTC ;***
- ***PREND CONNAISSANCE et ADOPTE le forfait de rémunération définitif et forfaitaire arrêté à la somme de 33.596,17 € HT soit 40.181,01 € TTC sur la base d'un taux de 8,5%, qui sera alloué à l'équipe de maîtrise d'œuvre ;***
- ***AUTORISE le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à la conclusion de l'avenant réglementaire avec l'équipe EDEL/BILLIG/ICAT/THERMI D pour l'extension du Cosec ;***
- ***APPROUVE la réalisation des travaux par la passion de marchés séparés ;***
- ***AUTORISE le Maire à prélever la somme correspondante sur les crédits ouverts au budget de la ville, Chapitre 23 ;***
- ***PRECISE que la présente délibération annule et remplace celle du 31 mars 2011.***

URBANISME.

3.01. 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 €, 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 0106, Monsieur BURTSCH Yves a été autorisé par la Ville, le 23 septembre 2009, à installer un chauffe-eau solaire avec capteurs solaires sur un bâtiment sis 53, rue de la Navigation à Riedisheim.

Par lettre en date du 10 décembre 2010, le Président de la Région Alsace a donné un avis favorable à la demande d'aide de l'intéressé et a alloué une aide régionale forfaitaire de 400 € pour des travaux s'élevant à 6.186,39 € TTC.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Après avis des Commissions Réunies, séance du 28 avril 2011,

- ***DECIDE D'ATTRIBUER une subvention d'un montant de 200 € à Monsieur BURTSCH Yves 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.

4.01. ACQUISITION D'UN TERRAIN RUE DES BUCHERONS

Par déclaration d'intention d'aliéner entrée en Mairie le 23 juillet 2009, Maître Guy GREWIS, notaire à ILLZACH, a fait part à la Ville de la vente au profit de Monsieur Cédric WITCZAK, des biens sis :

- section BT 285/21, lieudit "43 rue des Bûcherons" d'une surface de 7 a 00 ca,
- section BT 286/21, lieudit "43 rue des Bûcherons" d'une surface de 0 a 73 ca.

Cette dernière parcelle est touchée par l'emplacement réservé n° 29 au Plan d'Occupation des Sols, qui prévoit de porter l'emprise de la rue des Bûcherons à 8 mètres.

Depuis lors, des négociations ont été engagées par la Ville avec l'intéressé et ont abouti à un accord sur la base d'un montant forfaitaire de 2.000,00 €.

Au vu des recherches effectuées au Livre Foncier concernant cette propriété, il apparaît qu'elle est grevée d'une hypothèque qu'il conviendra de lever sur la parcelle, objet de la vente, cette inscription restant maintenue sur la parcelle section BT 285/21, lieudit "43 rue des Bûcherons" d'une surface de 7 a 00 ca.

La rédaction de l'acte de vente correspondant aux conditions précitées pourrait être confiée à la Société Civile Professionnelle Raymond CLAERR et Jean- Louis COLLINET, notaires associés à Riedisheim, aux frais de la Ville.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Après avis des Commissions Réunies, séance du 28 avril 2011,

- ***SE PRONONCE FAVORABLEMENT sur l'acquisition par la Ville, pour un montant global de 2.000,00 €, de la parcelle cadastrée section BT 286/21, lieudit "43 rue des Bûcherons" d'une surface de 0 a 73 ca, appartenant à Monsieur Cédric WITCZAK, en vue de son incorporation dans le domaine public ;***
- ***DECIDE DE CONFIER la rédaction de l'acte de vente à intervenir à la Société Civile Professionnelle Raymond CLAERR et Jean-Louis COLLINET, notaires associés à Riedisheim et d'autoriser le Maire à le signer.***

4.02. INCORPORATION DE PARCELLES SISES RUE DU COLLEGE, RUE DE LA VERDURE ET RUE DU BEAU SITE, APPARTENANT A LA VILLE (domaine privé), DANS LE DOMAINE PUBLIC

En vue de la régularisation foncière des rues du Collège, de la Verdure et du Beau Site, la Ville envisage d'incorporer dans le domaine public, des parcelles lui appartenant et classées actuellement dans son domaine privé.

Il s'agit des parcelles cadastrées :

- section BH n° 395, lieudit « rue de la Verdure », d'une surface de 3 a 77 ca,
- section BH n° 396, lieudit « rue de la Verdure », d'une surface de 4 a 16 ca,
- section BH n° 397, lieudit « rue du Collège », d'une surface de 16 a 63 ca,
- section BH n° 200, lieudit « rue du Beau Site », d'une surface de 17 a 43 ca,

Les parcelles cadastrées section BH n°s 28, 199, 260 sont actuellement grevées de différentes inscriptions ; leur incorporation dans le domaine public suppose préalablement la radiation de ces charges inscrites au Livre Foncier.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Après avis des Commissions Réunies, séance du 28 avril 2011,

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

4.03. RENOUELEMENT D'UNE CONCESSION D'AIRES DE STATIONNEMENT DEPENDANT DU DOMAINE PUBLIC DE LA VILLE

Le Crédit Mutuel de Riedisheim et Environs a réalisé des travaux d'extension et de transformation des locaux à usage de bureaux sis à Riedisheim, 12, rue du Gal de Gaulle, travaux qui ont fait l'objet d'un permis de construire délivré le 5 juillet 1995.

Les besoins en aires de stationnement qui découlaient de cette opération de construction ont, pour partie, pu être satisfaits par un parking de 6 places dépendant du domaine public de la Ville, situé aux abords de la place Paul Kiény.

Par délibération en date du 14 décembre 1995, le Conseil Municipal avait donné son accord pour concéder cet espace à la Caisse du Crédit Mutuel de Riedisheim et Environs, pour une durée de 15 ans, moyennant une redevance annuelle indexée de 15.000,00 F (quinze mille francs) à l'époque.

Cette concession a été formalisée selon acte du 25 janvier 1996, avec prise d'effet au 1^{er} février 1996. Elle est arrivée à expiration le 1^{er} février 2011.

Les parties se sont rapprochées et ont décidé d'un commun accord de reconduire cette concession pour une durée supplémentaire de 15 ans, moyennant une redevance annuelle indexée en fonction des variations de l'indice national du coût de la construction publié par l'INSEE, de 3.228,00 € (trois mille deux cent vingt huit euros), montant qui ressort de l'évaluation de France Domaine, selon avis n° 2010-271L/1370 du 7 février 2011.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Après avis des Commissions Réunies, séance du 28 avril 2011,

- ***SE PRONONCE FAVORABLEMENT sur le fait de concéder au Crédit Mutuel de Riedisheim et Environs, pour une durée supplémentaire de 15 ans, moyennant une redevance annuelle indexée de 3.228,00 €, les aires de stationnement ci-dessus relatées ;***
- ***AUTORISE le Maire à signer le contrat de concession à intervenir ;***
- ***AUTORISE le Maire à percevoir le montant de la redevance sur le Budget de la Ville.***

4.04. BILAN ANNUEL DES ACQUISITIONS ET CESSIONS IMMOBILIERES

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

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

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

I – LES ACQUISITIONS REALISEES PAR LA VILLE

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

1) Aménagement de voiries - régularisations foncières

a) 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 1^{er} octobre 2009, s'est prononcé favorablement sur l'acquisition de la parcelle cadastrée section BE n° 404/312, lieudit « rue des Vignerons» d'une surface de 0 a 75 ca, détachée par procès-verbal d'arpentage de la parcelle cadastrée BE n° 312, lieudit « rue des Vignerons n° 13 », d'une surface totale de 16 a 07 ca, au prix total de 1.372,05 €, soit 1.524,50 € l'are, majorés d'une indemnité de remploi de 20 %.

Cette acquisition a été formalisée par acte établi par la Société Civile Professionnelle Jean-Philippe TRESCH - Pierre-Yves THUET, notaires associés à MULHOUSE, le 29 janvier 2010.

b) rue des Bûcherons

L'emprise de la rue des Bûcherons est réservée au Plan d'Occupation des Sols, sous l'opération n° 29 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 2002, s'est prononcé favorablement sur l'acquisition de la parcelle cadastrée BT n° 333/105, lieudit « rue des Bûcherons », d'une surface de 0 a 5 ca, appartenant aux époux Alain ANTONY et Marie-Christine née SPRINGINSFELD, au prix total de 95,28 €, soit 1.905,61 € l'are, toutes indemnités comprises.

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 3 février 2010.

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 février 2010, s'est prononcé favorablement sur l'acquisition de la parcelle cadastrée BB n° 60, lieudit « rue des Bleuets », d'une surface de 0 a 62 ca, appartenant à Monsieur Pierre OTT et Madame Reine née FREITAG, au prix total de 1.134,23 €, soit 1.524,50 € l'are, majorés d'une indemnité de remploi 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 5 mai 2010.

d) rue Gounod

L'emprise de la rue Gounod est réservée au Plan d'Occupation des Sols, sous l'opération n° 4 « aménagement d'une voirie de liaison rue de l'Ecole/rue de Rixheim (largeur 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 26 août 2010, s'est prononcé favorablement sur l'acquisition de la parcelle cadastrée BD n° 84, lieudit « rue Gounod », d'une surface de 1 a 08 ca, appartenant à Monsieur Julien LETELLIER et Madame Eliane née LINCK, au prix total de 1.975,75 €, soit

1.524,50 € l'are, majorés d'une indemnité de remploi de 20 %.

Cette acquisition a été formalisée par acte établi par la Société Civile Professionnelle Jean-Philippe TRESCH - Pierre-Yves THUET, notaires associés à MULHOUSE, le 8 novembre 2010.

e) rue des Merles

L'emprise de la rue des Merles est réservée au Plan d'Occupation des Sols, sous l'opération n° 21 qui prévoit sa prolongation et 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 24 juin 2010, s'est prononcé favorablement sur l'acquisition de la parcelle cadastrée BX n° 466, lieudit « rue des Merles n° 2 », d'une surface de 2 a 46 ca, appartenant à Monsieur Christophe LEIBEL et Madame Sabine née DRAGO au prix total de 4.500,32 € €, soit 1.524,50 € l'are, majorés d'une indemnité de remploi 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 7 décembre 2010.

f) 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.

C'est ainsi que le Conseil Municipal, au cours de sa séance du 25 février 2010, s'est prononcé favorablement sur l'acquisition de la parcelle cadastrée AX n° 2, lieudit « rue de la Tuilerie » de 0 a 15 ca, sol, appartenant à RFF, sur la base d'un montant de 228,67 €, arrondi à 229,00 €, soit 1.524,50 € l'are.

L'acte de vente correspondant a été reçu par Maître Laurent SCHORP, notaire à HATTEN (67), en date du 26 mars 2010.

g) rue des Biches, rue des Geais

Le groupe SECIL a souhaité céder à la Ville, à l'euro symbolique, les voiries du lotissement créé rue des Biches et rue des Geais, en vue de l'incorporation dans le domaine public des parcelles cadastrées :

- | | |
|---|---------------|
| - section BX n° 196, lieudit « rue du Waldeck » | de 18 a 40 ca |
| - section BX n° 217, lieudit « rue du Waldeck » | de 1 a 10 ca |
| - section BX n° 251, lieudit « rue du Waldeck » | de 9 a 35 ca |

- section BX n° 258, lieudit « rue Bartholdi » de 4 a 99 ca.

C'est ainsi que le Conseil Municipal, dans sa séance du 16 décembre 1999, s'est prononcé favorablement sur l'acquisition de ces parcelles.

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 20 août 2010.

2) Equipements sportifs et de loisirs

La Ville de RIEDISHEIM a engagé des pourparlers avec la Sté Nationale des Chemins de Fer (SNCF) et RESEAU FERRE DE FRANCE (RFF), en vue de l'acquisition de différentes emprises ferroviaires nécessaires à la réalisation de projets d'aménagements communaux et communautaires.

C'est ainsi que le Conseil Municipal, dans sa séance du 25 février 2010, s'est prononcé favorablement sur l'acquisition par la Ville aux conditions ci-après énoncées, des parcelles cadastrées suivantes, à savoir :

- section AV n° 126, lieudit « Bei der Scharte », de 35 a 85 ca, sol, sur la base d'un montant total de 72.000 €, soit 2.000 l'are.

Cette parcelle sera aménagée en aire de jeux. Compte tenu de sa destination et de son implantation aux abords des voies ferrées, la SNCF a imposé, au titre des conditions particulières et déterminantes de la vente sans laquelle elle n'aurait pas accepté cette mutation, la mise en place d'une clôture en nouvelle limite d'emprise, afin d'éviter toute pénétration, même accidentelle, dans les emprises ferroviaires.

- section AS n° 36, lieudit « rue de Modenheim » de 35 a 19 ca, appartenant pour partie à la SNCF et pour partie à RFF et mise en partie à disposition par le Comité d'Entreprise de la SNCF au Centre Régional de Canoë Kayak pour l'exercice de ses activités.

La Ville et la Communauté d'Agglomération ont manifesté leur volonté de restructurer les locaux, vétustes et inadaptés, de cet équipement en vue de leur donner une nouvelle dimension. La maîtrise foncière de ce site devrait permettre d'effectuer un aménagement cohérent et de qualité, à même de répondre aux besoins du club.

Cette cession est intervenue sur la base d'un montant total de 140.760 €, soit 4.000 € l'are, à répartir entre la SNCF et RFF au prorata de la surface définitive résultant du procès-verbal d'arpentage établi par le Cabinet Rémi OSTERMANN, géomètre à RIEDISHEIM.

Préalablement à cette mutation, la Ville avait sollicité de la SNCF, pour la partie de la parcelle lui appartenant, la libération du site occupé par son Comité d'Entreprise. Cette demande a fait l'objet d'une décision favorable en date du 24 novembre 2009.

Ces acquisitions ont été formalisées par actes de vente des 26 mars et 5 octobre 2010 établis par Maître Laurent SCHORP, notaire à HATTEN (67).

3) Opération immobilière rue Clemenceau

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, la Ville avait 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, avait accepté l'offre telle qu'elle était indiquée dans la DIA et qu'elle a ainsi décidé de préempter aux prix et conditions de la DIA, la vente était 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 répondaient 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).

Le Conseil Municipal s'est prononcé favorablement sur ce point le 29 avril 2010.

Cette opération a été formalisée par actes notariés du 3 septembre 2010, 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.

B) Acquisition d'un terrain dans les Collines en vue de promouvoir le maraîchage

La Ville de RIEDISHEIM a engagé une politique environnementale destinée notamment à promouvoir la culture biologique, en vue d'approvisionner le restaurant scolaire (« Resto ») et l'Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) en filière courte.

Cette action est menée en partenariat avec l'ARSEA et des associations locales en vue d'une production maraîchère bio sur des terrains communaux ou en location, jouxtant le Chemin de Rixheim, situés actuellement en zone NA « zone à urbanisation future » au Plan d'Occupation des Sols et grevés par l'emplacement réservé n° 36 « espace vert naturel public pouvant recevoir des activités liées à la nature ».

Pour mener à bien cette action, la Ville a engagé des pourparlers avec différents propriétaires du secteur considéré en vue de l'acquisition ou location par la Ville de leurs parcelles.

C'est ainsi que le Conseil Municipal, au cours de sa séance du 25 mars 2010, s'est prononcé favorablement sur l'acquisition de la parcelle cadastrée BC n° 32, lieudit « Auf den Rixerweg » de 12 a 87 ca, terre, appartenant à Madame Chantal TSCHUMPERLIN née ROEMER, demeurant 1335, Chemin de Granet à 13090/AIX EN PROVENCE, sur la base d'un montant total arrondi de 24.000,00 €, soit 1.554,00 € l'are (plus indemnité de remploi 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 5 mai 2010.

C) Acquisition en vue de la réalisation d'opérations de logements sociaux

Par une déclaration d'intention d'aliéner du 19 avril 2010, entrée en Mairie le 21 avril 2010, Madame WERTH Marie-Louise Veuve LUTTENBACHER Mathis François nous a fait part de son intention d'aliéner son bien immobilier cadastré section AA n° 174/57, lieudit « rue de l'Ecole n° 9 » de 1 a 11 ca, au prix de 58.000 € au profit de Monsieur TEIXEIRA DE CASTRO Jorge, 12a rue de Cernay à 68850 STAFFELFELDEN, puis sur la vente par Monsieur TEIXEIRA DE CASTRO Jorge au profit de Monsieur ZIANE Fouzi, des mêmes biens, au prix de 80.000 €.

C'est pourquoi, par arrêté municipal n° 3691, en date du 15 juin 2010, rendu exécutoire par transmission en Sous-Préfecture le 15 juin 2010, 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, soit moyennant une offre d'acquérir au prix de 51.600 Euros, tout frais compris.

Cette décision de préemption a été prise pour répondre aux exigences de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain, qui prescrit à certaines aux communes, la réalisation de logements locatifs sociaux afin que ceux-ci représentent au moins 20 % du total des résidences principales, tout en assurant la mise en valeur du patrimoine bâti.

L'acquisition par exercice du droit de préemption urbain des biens immobiliers mis en vente par Madame WERTH Marie-Louise Veuve LUTTENBACHER Mathis François, aux termes de la déclaration d'intention d'aliéner ne correspondait pas à la valeur du bien immobilier, le Service des Domaines ayant fixé, par avis référencé n° 2010-271 V 0471 du 17 mai 2010, la valeur vénale de ce bien à 51.600 Euros.

Dans un objectif de saine gestion des deniers publics, ce prix de vente ne pouvait donc être retenu et une offre d'acquérir au prix de 51.600 Euros, 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, Madame LUTTENBACHER disposait d'un délai de deux mois, à compter de la réception de la notification de la Ville, pour faire connaître :

- soit son accord sur l'offre de prix de la Ville,
- soit sa décision de maintenir le prix fixé dans la déclaration d'intention d'aliéner,

- soit sa renonciation à la vente de ce bien.

Suite à la confirmation de Madame Marie-Louise LUTTENBACHER de son accord sur le prix proposé, l'acte de vente formalisant cet engagement a été reçu par la Société Civile Professionnelle Raymond CLAERR – Jean-Louis COLLINET, notaires associés à RIEDISHEIM, le 22 décembre 2010.

II – LES CESSIONS IMMOBILIERES REALISEES PAR LA VILLE

NEANT

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après information des Commissions Réunies, séance du 28 avril 2011,

- ***PREND CONNAISSANCE du bilan annuel 2010 des acquisitions et cessions immobilières.***

Pour extraits certifiés conformes.-
Riedisheim, le 29 avril 2011

LE MAIRE :

Signé : Monique KARR.