

# CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE RIEDISHEIM

**Séance du 31 MARS 2005**

**Nombre de conseillers municipaux présents : 24 jusqu'au point 1.04.  
26 à partir du point 2.01.**

## POINTS DE L'ORDRE DU JOUR :

### **1°) ADMINISTRATION GENERALE :**

- DELEGATION DE POUVOIRS DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE ;
- MODIFICATION DU REGLEMENT DE FONCTIONNEMENT DE LA RESTAURATION MATERNELLE ;
- DELEGUE DU CONSEIL MUNICIPAL AUPRES DE L'ASSOCIATION DE LA MUSIQUE MUNICIPALE UNION ;

### **2°) QUESTIONS FINANCIERES :**

- SUBVENTIONS DEPARTEMENTALES ;
- ACTIONS SOCIALES EN FAVEUR DU PERSONNEL ;
- FONDS DEPARTEMENTAL DE PEREQUATION DE LA TAXE PROFESSIONNELLE – BASE EXCEDENTAIRE DE LA CENTRALE NUCLEAIRE DE FESSENHEIM ;
- AMENAGEMENT DE LA RUE DU GENERAL DE GAULLE – TRANCHE 3 – CONVENTION DE MANDAT DE MAITRISE D'OUVRAGE ;
- PROGRAMME EAU 2005 ;
- CESSION DE TUILES A LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES COLLINES ;
- MISSION COORDINATION SECURITE SANTE – TRAVAUX D'AMENAGEMENT 2005 ;

### **3°) BIENS COMMUNAUX :**

- EQUIPEMENT COMMERCIAL SUR LE SITE DE L'ANCIEN STADE SCHUMACHER ;
- COMPROMIS DE VENTE AU BENEFICE DE LA « S.C.I. RUE DE MULHOUSE » - TERRAIN COMMUNAL RUE DE MULHOUSE.

## ADMINISTRATION GENERALE.

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

L'article L 2122-22 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 :

- **« d'intenter au nom de la commune les actions en justice ou de défendre la Commune dans les actions intentées contre elle, devant les juridictions judiciaires, civiles et pénales, ainsi que devant les juridictions administratives, tant en première instance, qu'en appel ».**

Litige "Association de Défense de l'Environnement de la rue Bartholdi prolongée"/Ville.

Par arrêté du 29 novembre 2002, la Ville a délivré un arrêté de lotir à Monsieur Albert CHRISTEN 7, rue du Naegeleberg à Riedisheim, en vue de la réalisation d'un lotissement à usage d'habitation, sur une entité foncière sise rue Bartholdi prolongée.

L'« Association de Défense de l'Environnement de la rue Bartholdi prolongée » a saisi le Tribunal Administratif de Strasbourg d'un référé-suspension et d'un recours en annulation à l'encontre de l'arrêté précité.

Par Ordonnance du 18 mars 2003, le Tribunal Administratif a rejeté la requête aux fins de suspension précitée et a condamné l'association à verser à la Commune une somme de 200 euros au titre de l'article L 761-1 du Code de Justice Administrative.

Par Ordonnance du 15 février 2005, cette juridiction a également rejeté le recours en annulation formé par l'association et l'a condamnée à verser une somme de 400 euros à la Commune ainsi qu'une somme de 400 euros à Mr CHRISTEN au titre de l'article L 761 -1 du Code de Justice Administrative.

Les décisions prises par le Maire, en vertu de ces dispositions 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 les Commissions Réunies, séance du 31 mars 2005,***

- **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 en date du 17 mars 2001.

### **1.03. MODIFICATION DU REGLEMENT DE FONCTIONNEMENT DE LA RESTAURATION MATERNELLE.**

En date du 29 avril 2004, le Conseil Municipal a adopté une première modification du règlement de fonctionnement de la restauration maternelle, afin d'améliorer au quotidien les règles communes applicables aux élèves rationnaires en matière de discipline, de fréquentation, d'inscriptions, d'encadrement et d'accueil.

Après une année de fonctionnement avec ce règlement modifié, il s'avère souhaitable d'y apporter une nouvelle fois quelques aménagements mineurs, afin de rendre un meilleur service aux familles :

- ① Article 3 du chapitre INSCRIPTIONS - fréquentation : **45 enfants réguliers (9 par école maternelle)** au lieu de 40 précédemment et **5 enfants occasionnels (1 par école maternelle)** au lieu de 10 précédemment, étant donné que la demande de fréquentation régulière devient plus forte.
- ② Article 5 du chapitre INSCRIPTIONS - achat et paiement des tickets-repas : **à partir de la mi-août de chaque année**, au lieu de la mi-mai, afin de ne pas pénaliser financièrement les familles ;
- ③ Article 5 du chapitre INSCRIPTIONS - remboursement des tickets-repas : possible également en cas de **congés des parents pendant les périodes scolaires**.
- ④ Article 4 du chapitre L'ACCUUEIL - allergies et autres intolérances : rajout « les parents se chargeront de confectionner eux-mêmes pour leur enfant un panier-repas quotidiennement ».

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

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

**Après avis des Commissions Réunies, séance du 31 mars 2005,**

- **SE PRONONCE FAVORABLEMENT** sur les modifications apportées au règlement de fonctionnement de la restauration maternelle énoncées ci-dessus et ceci à compter du 1er mai 2005, conformément au document ci-annexé.

## **1.04. DELEGUE DU CONSEIL MUNICIPAL AUPRES DE L'ASSOCIATION DE LA MUSIQUE MUNICIPALE UNION.**

L'Association de la Musique Municipale Union de Riedisheim, qui regroupe les sections musicales de l'Harmonie, de l'ensemble Arpeggio et de l'Ecole de Musique, a pour objet de permettre la pratique et l'enseignement de la musique. Elle contribue au développement de l'art musical, donne des concerts, organise des auditions et agrmente les fêtes et cérémonies publiques.

Son Comité Directeur, qui compte 23 membres, comprend 15 membres élus et 8 membres de droit. Parmi ces derniers, le Maire ès qualité assure la Présidence d'Honneur de l'association et le Conseiller Municipal délégué aux Affaires Culturelles ès qualité la Vice-Présidence de la section « école de Musique ».

En complément de ces deux personnes, le Conseil Municipal avait, dans sa séance du 8 avril dernier, désigné pour siéger au Comité Directeur :

- |                                 |                              |
|---------------------------------|------------------------------|
| - à la section harmonie         | Madame FUCHS Patricia        |
| - à la section musicale         | Madame LETTERMANN Christiane |
| - à la section école de Musique | Madame DICKELE Brigitte.     |

Cette dernière personne occupant désormais de droit les fonctions de Vice-Présidente de l'école de musique, il appartient au Conseil Municipal de désigner un nouveau délégué pour cette section.

La Municipalité propose Monsieur Bernard PETER, Adjoint au Maire chargé des Affaires Scolaires et Périscolaires, pour assumer cette fonction.

### **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

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

***Après avis des Commissions Réunies, séance du 31 mars 2005,***

- ***DESIGNE Monsieur Bernard PETER comme délégué du Conseil Municipal pour siéger au Comité Directeur de l'Association de la Musique Municipale UNION de Riedisheim, section école de musique.***

## QUESTIONS FINANCIERES.

### **2.01. SUBVENTIONS DEPARTEMENTALES.**

La Ville a prévu la réalisation, dans le cadre du budget primitif de l'exercice 2005, des opérations d'investissement et plus particulièrement :

- l'aménagement de la 3<sup>ème</sup> tranche de la rue du Général de Gaulle (fonction 822, articles 2315026 et 458105) ;
- l'aménagement de la bulle de tennis (fonction 411, article 2313031) ;
- réaménagement de la Mairie avec modification des installations téléphoniques et liaisons informatiques (fonction 020, article 2313001) ;
- remplacement de la chaudière à l'école Lyautey I et ravalement des façades à l'annexe (fonction 212 , article 2313008).

Au titre de ces projets, la Commune sollicite une aide financière du Département.

Pour parfaire les dossiers correspondants, il y a lieu de produire une délibération du Conseil municipal approuvant l'opération et attestant de l'inscription de la dépense correspondante au budget de la Ville.

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

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

***Après avis des Commissions Réunies, séance du 31 mars 2005,***

- ***APPROUVE les réalisations des opérations suivantes :***
  - ***l'aménagement de la 3<sup>ème</sup> tranche de la rue du Général de Gaulle ;***
  - ***l'aménagement de la bulle de tennis ;***
  - ***le réaménagement de la Mairie avec la modification des installations téléphoniques et des liaisons informatiques ;***
  - ***le remplacement de la chaudière à l'école Lyautey I et le ravalement des façades à l'annexe.***

- **PRECISE** que ces opérations figurent aux différents budgets de la Ville sous les imputations suivantes :
  - **fonction 822, articles 2315026 et 458105 : Aménagement de la 3<sup>ème</sup> tranche de la rue du Général de Gaulle ;**
  - **fonction 411, article 2313031 : Aménagement de la bulle de tennis ;**
  - **fonction 020, article 2313001 : Réaménagement de la Mairie avec modification des installations téléphoniques et liaisons informatiques ;**
  - **fonction 212, article 2313008 : Remplacement de la chaudière à l'école Lyautey I et ravalement des façades à l'annexe**
  
- **SOLLICITE** une subvention du Département au titre de la réalisation de ces opérations.

## **2.02. ACTIONS SOCIALES EN FAVEUR DU PERSONNEL.**

Les agents des collectivités territoriales sont assujettis au régime général des prestations familiales et bénéficient des prestations d'action sociale des Caisses d'Allocations Familiales.

Complétant ce dispositif, le Conseil municipal peut mener une action sociale spécifique en faveur de ses agents par l'octroi d'avantages complémentaires.

La circulaire n° 2084 2B du 27 décembre 2004 de la Direction Générale de la Fonction Publique vient de préciser les taux des avantages susceptibles d'être ainsi accordés.

Le Conseil municipal doit limiter son intervention à l'octroi de l'avantage non prévu ou refusé par la C.A.F. et au versement d'un complément différentiel dans la limite des avantages sociaux que l'Etat applique à ses fonctionnaires.

Les avantages qu'il est proposé d'accorder sont retracés dans les tableaux suivants :

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

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

*Après avis des Commissions Réunies, séance du 31 mars 2005,*

- ***DECIDE D'ACCORDER aux agents de la Ville les avantages sociaux décrits ci-dessus, aux taux maximum prévus par la circulaire n° 2084 2 B du 27 décembre 2004 de la Direction Générale de la Fonction Publique ;***
- ***AUTORISE les versements correspondants, prévus au budget de la Ville, chapitre 67, aux agents concernés.***

**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 1.023.335.- € est à répartir entre les communes au prorata du nombre de salariés à la Centrale Nucléaire de Fessenheim habitant dans la commune, entre les communes limitrophes de la Centrale et les syndicats intercommunaux. Cette somme provient de l'écrêtement communal pour un montant de 1.017.927.- € et pour une somme de 5.408.- € de l'écrêtement intercommunal.

Compte tenu du nombre de salariés (57), une somme de 120.545.- € revient à la commune de Riedisheim au titre de l'exercice 2004. Pour mémoire, la Ville a perçu 107.514.- € pour 2001, 100.381.- € pour 2002 et 123.944.- € pour 2003.

**Fonds départemental de la taxe professionnelle  
Rôles 2004**

**Communes « concernées »**

**Centre Nucléaire EDF – Fessenheim**

**Répartition de l'écrêtement de 40 % selon les modalités suivantes**

- 75 % salariés (si 10 salariés ou + > 0,25 % de la population communale)
- 10 % aux communes limitrophes (double part à la commune d'implantation)
- 15 % aux communes du Syndicat Intercommunal

INSEE	Communes	Population	Nombre salariés	Répartition	Répartition Communes Limitrophes	Répartition Syndicat	Total Répartition
				Salariés			
68016	BALGAU	714	13	27 492 €	14 542 €	19 086 €	61 120 €
68041	BLODELSHEIM	1419	14	29 607 €	14 542 €	19 086 €	63 235 €
68082	ENSISHEIM	6706	76	160 725 €			160 725 €
68091	FESSENHEIM	2127	201	425 076 €	29 084 €	19 086 €	473 246 €
68140	HIRTZFELDEN	995	5		14 542 €	19 086 €	33 628 €
68225	MUNCHHOUSE	1440	4			19 086 €	19 086 €
68271	RIEDISHEIM	12369	57	120 545 €			120 545 €
68281	ROGGENHOUSE	401	1		14 542 €	19 086 €	33 628 €
68290	RUSTENHART	766	3		14 541 €	19 086 €	33 627 €
68291	RUMERSHEIM-LE-HAUT	955	1			19 087 €	19 087 €
			<b>TOTAL</b>	<b>763 445 €</b>	<b>101 793 €</b>	<b>152 689 €</b>	<b>1 017 927 €</b>

INSEE	Communes	Population	Nombre salariés	Répartition	Répartition Syndicat	Total Répartition
				Salariés		
68016	BALGAU	714	13	136 €	180 €	316 €
68041	BLODELSHEIM	1419	14	147 €	180 €	327 €
68082	ENSISHEIM	6706	76	797 €		797 €
68091	FESSENHEIM	2127	201	2 108 €	360 €	2 468 €
68140	HIRTZFELDEN	995	5		180 €	180 €
68225	MUNCHHOUSE	1440	4		180 €	180 €
68271	RIEDISHEIM	12369	57	598 €		598 €
68281	ROGGENHOUSE	401	1		180 €	180 €
68290	RUSTENHART	766	3		181 €	181 €
68291	RUMERSHEIM-LE-HAUT	955	1		181 €	181 €
			<b>TOTAL</b>	<b>3 786 €</b>	<b>1 622 €</b>	<b>5 408 €</b>

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

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

***Après avis des Commissions Réunies, séance du 31 mars 2005,***

- **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. AMENAGEMENT DE LA RUE DU GENERAL DE GAULLE TRANCHE 3 CONVENTION DE MANDAT DE MAITRISE D'OUVRAGE.**

Dans le cadre du plan d'aménagement paysager et urbain du centre de la Cité, la Ville a décidé de poursuivre son programme d'aménagement de la troisième tranche rue du Général de Gaulle, tronçon compris entre la rue du Doubs et la rue De Lattre de Tassigny.

La maîtrise d'œuvre de cette opération est confiée aux Services Techniques de la Ville, qui seront chargés de l'étude et du suivi des travaux.

Ces derniers se situant sur l'emprise de la RD 56III, relèvent d'un programme de calibrage et d'aménagements de sécurité en traverse d'agglomération.

Conformément à la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985, le Département du Haut-Rhin confiera à la Ville, au travers d'une convention de mandat de maîtrise d'ouvrage ci-annexée, une mission pour la réalisation de l'ensemble de cette opération.

La Ville agira, en qualité de mandataire, au nom et pour le compte du Département du Haut-Rhin, et assurera le préfinancement t des dépenses de l'opération qui sera remboursée par le Département sur la base des justificatifs des dépenses.

### **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

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

***Après avis des Commissions Réunies, séance du 31 mars 2005,***

- **SE PRONONCE FAVORABLEMENT** sur la convention de mandat de maîtrise d'ouvrage pour les travaux d'aménagements de la rue du Général de Gaulle RD 56III, partie de la rue du Doubs et la rue Tassigny, qui correspondent à une troisième tranche de travaux ;

- **AUTORISE le Maire à signer la convention de mandat de maîtrise d'ouvrage correspondante.**

## **2.05. PROGRAMME EAU 2005.**

Par convention en date du 27 mai 1950, la ville de Riedisheim a confié la gestion du réseau d'eau à la ville de Mulhouse. Par conséquent, son extension, son renforcement, son amélioration ou son renouvellement sont effectués par le service des eaux, ou sous son contrôle, aux frais de la ville.

Le Conseil Municipal, dans sa séance du 3 mars 2005, a voté un crédit au Budget Primitif Eau de l'exercice 2005 pour des travaux d'amélioration et d'extension du réseau d'eau.

Il est proposé de retenir les opérations suivantes :

### **Rue Gounod (tronçon entre la rue des Primevères et la la rue des Violettes)**

- Modifications sur les conduites de distribution d'eau potable en diamètre 100 et 250 mm avec appareils de fontainerie et reprise des branchements particuliers sur la conduite de 250mm pour un montant prévisionnel de 30 000 € H.T. soit 35 880 € T.T.C.

### **Rue Gounod (tronçon entre la rue des Violettes et la rue des Jonquilles)**

- Modifications sur les conduites de distribution d'eau potable en diamètre 100 et 250 mm avec appareils de fontainerie et reprise des branchements particuliers sur la conduite de 250mm pour un montant prévisionnel de 49 200 € H.T. soit 58 843 € T.T.C.

### **Rue de Dietwiller**

- Renouvellement de la conduite de distribution d'eau potable en P.E. de diamètre Ø 150 mm avec appareils de fontainerie et reprise des branchements particuliers.

Montant prévisionnel : 135 000 € H.T. soit 161 460 € T.T.C.

Ces travaux s'élèvent globalement à 214 200 € HT soit 256 183 € TTC.

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

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

*Après avis des Commissions Réunies, séance du 31 mars 2005,*

- **SE PRONONCE FAVORABLEMENT** sur l'exécution de ces travaux de renouvellement et de renforcement du réseau d'eau par la ville de Mulhouse selon devis joints ;
- **AUTORISE le Maire à prélever les crédits correspondants aux imputations prévues au budget eau 2005 inscrit à l'article 2315 du budget annexe de l'eau.**

## **2.06. CESSION DE TUILES A LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES COLLINES.**

Un certain nombre de tuiles anciennes acquises d'occasion par la Ville a été cédé à la Communauté de Communes des Collines pour assurer la couverture de la « Maison Rouge », acquise par cet établissement public de coopération intercommunale pour être installée dans la cour du Cité Hof à RIEDISHEIM.

Le nombre de tuiles cédées a été décompté et il s'avère que 11 340 ont été mises en place.

Le montant total de cette fourniture s'élève donc, compte tenu du prix d'achat, à 5.216,40 €, soit un prix unitaire de 0,46 € la tuile.

### **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

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

*Après avis des Commissions Réunies, séance du 31 mars 2005,*

- **AUTORISE Madame le Maire à percevoir le montant de 5.216,40 €, représentant le produit de la cession des tuiles à la Communauté de Communes des Collines.**

## **2.07. MISSION COORDINATION SECURITE SANTE TRAVAUX D'AMENAGEMENT 2005.**

La ville de Riedisheim a inscrit au programme de travaux voirie 2005, la rue du Général De Gaulle, tronçon entre la rue du Doubs et la rue du Maréchal De Lattre de Tassigny

Pour ces travaux de voirie, le décret n° 94-1159 du 26.12.1994 relatif à l'intégration de la sécurité, à l'organisation de la coordination sécurité et la protection de la santé, lors des opérations de bâtiments ou de génie civil, qui rend obligatoire la conclusion d'une mission de coordination sécurité santé.

Par délibération en date du 27 mai 2004, le Conseil Municipal s'est prononcé favorablement sur le fait de confier au bureau Serge LUDWIG PREVENTION, une mission de coordination sécurité – santé pour les phases de conception et réalisation relative à la mise en souterrain des réseaux téléphoniques et d'éclairage public programmée en 2004.

Le montant du contrat établi avec le bureau Serge LUDWIG a été fixé à 690 € HT soit 825,24 € TTC.

Or les travaux cités ci-dessus n'ayant pas été réalisés en 2004, il est proposé de confier au Bureau Serge LUDWIG PREVENTION, une mission complémentaire relative aux travaux d'aménagement de voirie à réaliser en 2005.

Le montant de la mission complémentaire relative à ces travaux devant faire l'objet d'un avenant au contrat initial s'élève à 1 196 € HT soit 1 430,41 € TTC portant le montant global de la mission coordination sécurité – santé à 1 886 € HT soit 2 255,65 € TTC.

### **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

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

***Après avis des Commissions Réunies, séance du 31 mars 2005,***

- ***DECIDE DE CONFIER au Bureau Ludwig Prévention une mission complémentaire de Coordination – Sécurité – Santé pour la phase de réalisation des travaux de voirie aux conditions proposées***
- ***AUTORISE le Maire à signer les conventions correspondantes et à prélever les crédits nécessaires sur ceux inscrits au budget de la ville***
  - o ***pour la rue du Général De Gaulle, chapitre 23.***

## BIENS COMMUNAUX.

### **3.01. EQUIPEMENT COMMERCIAL SUR LE SITE DE L'ANCIEN STADE SCHUMACHER.**

Par délibérations des 27 mai et 28 octobre 2004, la Ville de RIEDISHEIM a décidé de donner à bail à construction à la Société SYSTEME U CENTRALE REGIONALE EST, Société Anonyme Coopérative de Commerçants Détaillants à capital et personnel variables, représentée par son Directeur Général, Monsieur Michel HEPP, ayant son siège social à MULHOUSE 43, Eugène Ducretet, sous différentes conditions suspensives, le terrain d'assiette de l'ancien Stade Schumacher, cadastré section AI n° 89/3, lieudit « avenue Gustave Dollfus » d'une surface de 1 ha 98 a et 26 ca.

Dans le cadre de cette promesse synallagmatique de bail à construction à intervenir, le preneur s'engage, notamment, à construire et exploiter ou faire exploiter un équipement commercial dont les caractéristiques ont été définies à la promesse et validées par le Conseil Municipal au stade de l'avant-projet détaillé le 28 octobre 2004.

Le représentant de la Société SYSTEME U CENTRALE REGIONALE EST, bénéficiaire de la promesse synallagmatique de bail à construction à intervenir, a informé la Ville que cette société, pour autant qu'elle pourrait réaliser les constructions mises à la charge du preneur par la promesse, ne serait pas à même d'exploiter ni de faire exploiter l'équipement commercial qui sera construit, s'agissant d'une société coopérative à capital variable dont l'objet n'est pas compatible avec pareille exploitation, ainsi que cela avait été précisé dans le dossier de candidature.

En raison de cette impossibilité d'exploiter, la Société SYSTEME U CENTRALE REGIONALE EST a demandé à la Ville de Riedisheim le droit de se substituer, dans les droits et obligations résultant de la promesse synallagmatique de bail à construction à intervenir, et qui sera signée par elle, la SAS SORIDIS, Société par actions simplifiées, représentée par son Président, Monsieur Michel DESCOURS et ayant son siège social à MULHOUSE, 43, rue Eugène Ducretet.

La Société SORIDIS est détenue à 100 % par la Société DORNINVEST, Société par actions simplifiées ayant son siège social à la même adresse et elle-même filiale à 100 % de la Société SYSTEME U CENTRALE REGIONALE EST.

A titre de condition essentielle et déterminante de la substitution à intervenir, la Société SYSTEME U CENTRALE REGIONALE EST restera tenue solidairement et indivisiblement avec la Société SORIDIS de l'exécution de toutes les obligations mises à sa charge dans le cadre de la promesse synallagmatique de bail à construction, de telle sorte que l'exécution de l'ensemble des engagements résultant de cette promesse pourra être demandée par la Ville de RIEDISHEIM, tant à la Société SORIDIS qu'à la Société SYSTEME U CENTRALE REGIONALE EST, à l'exclusion de l'obligation d'exploiter ou faire exploiter l'équipement commercial qui restera à la seule charge de la Société SORIDIS.

La Société SYSTEME U CENTRALE REGIONALE EST souhaite confier la rédaction de l'avenant à la promesse synallagmatique de bail à construction à Maître Jean-Philippe TRESCH, notaire associé à MULHOUSE, déjà chargé de la rédaction de la promesse.

## **LE CONSEIL MUNICIPAL**

***Après en avoir délibéré, à l'unanimité, (Mmes Marthe ROHRBACHER, Jeanne BOUEDO, MM. Jean-Louis OLIVIER, Gérard MOINE et Jean-Jacques TURLOT ne participent pas au vote)***

***Après avis des Commissions Réunies, séance du 31 mars 2005,***

- ***SE PRONONCE FAVORABLEMENT sur la demande formulée par la Société SYSTEME U CENTRALE REGIONALE EST de se substituer, par voie d'avenant, la Société SORIDIS dans tous les droits et obligations résultant pour elle de la promesse synallagmatique de bail à construction à souscrire avec la Ville de RIEDISHEIM, la Société SYSTEME U CENTRALE REGIONALE EST, demeurant tenue solidairement et indivisiblement avec son cessionnaire de l'exécution desdits engagements et obligations, à la seule exception de l'obligation d'exploiter et/ou de faire exploiter l'équipement commercial à la seule charge de la Société SORIDIS ;***
  
- ***AUTORISE le Maire à signer l'avenant à la promesse synallagmatique de bail à construction à souscrire :***
  - o ***avec la Société SYSTEME U CENTRALE REGIONALE EST, Société Anonyme Coopérative de Commerçants Détaillants à capital et personnel variables, représentée par son Directeur Général, Monsieur Michel HEPP, ayant son siège social à MULHOUSE 43, Eugène Ducretet***
  - o ***et la Société SAS SORIDIS, Société par actions simplifiées, ayant son siège social à MULHOUSE, 43, rue Eugène Ducretet, représentée par son Président, Monsieur Michel DESCOURS.***

***Cet avenant sera reçu par Maître Jean-Philippe TRESCH, notaire associé à MULHOUSE ;***

- ***AUTORISE la Société SAS SORIDIS à déposer sa demande d'autorisation pour le projet d'équipement commercial, sur la parcelle cadastrée AI n° 89/3, lieudit « avenue Gustave Dollfus » d'une surface de 1 ha 98 a 26 ca, auprès de la Commission Départementale d'Équipement Commercial du Haut-Rhin, au moyen de trois dossiers distincts, sans que cela vaille dérogation aux engagements souscrits à la promesse de bail à construction, à savoir :***

- *un pour la création d'un centre commercial, en ce y compris une surface de bricolage, sous l'enseigne SUPER U et d'une galerie marchande (à l'exclusion du centre-auto et de la station service),*
  - *un pour la création d'un centre-auto,*
  - *un pour la création d'une station service à l'enseigne SUPER U ;*
- *sur le fait d'autoriser la Société SAS SORIDIS à déposer un permis de démolir et un permis de construire pour le projet d'équipement commercial agréé par la Ville sur les terrains faisant l'objet de la promesse synallagmatique de bail à construction à souscrire.*

*Cette autorisation ainsi délivrée, ne saurait en l'absence de bail à construction dûment signé et purgé de toutes les conditions suspensives, autoriser son bénéficiaire, à effectuer quelque démolition ou travaux que ce soit, hormis des sondages le cas échéant ;*

- *AUTORISE le Maire à signer l'acte authentique constatant le caractère définitif du bail avec les Sociétés SYSTEME U CENTRALE REGIONALE EST et SAS SORIDIS, à raison de la solidarité précitée, et qui sera reçu par Maître Jean-Philippe TRESCH, notaire associé à MULHOUSE.*

**3.02. COMPROMIS DE VENTE  
AU BENEFICE DE LA « S.C.I. RUE DE MULHOUSE »  
TERRAIN COMMUNAL RUE DE MULHOUSE.**

La Sté BRIDGE Concept, dépendant du Groupe OPERA CONSTRUCTION, ayant son siège 4a, rue de l'Industrie à MUNDOLSHEIM a élaboré un projet immobilier sur une entité foncière sise à l'angle des rues de Mulhouse et du Jura, sur une emprise foncière maîtrisée pour l'essentiel par les conjoints KOENIG, avec lesquels elle a souscrit un compromis de vente sous conditions suspensives, le 17 novembre 2004.

Ce programme immobilier implanté sur alignement de la rue de Mulhouse prévoit la création de 22 logements et de 3 locaux à vocation commerciale, sur 5 niveaux ainsi que des garages et parkings extérieurs à l'arrière.

Pour parfaire l'assiette foncière de son projet, la "SCI rue de Mulhouse", porteur de ce projet, envisage de se porter acquéreur de la parcelle communale cadastrée section AH n°133, lieudit "rue de Mulhouse n°45", d'une surface de 1 a 38 ca, sol, moyennant un montant total de 23.460 euros, soit 17.000 euros l'are, ce qui correspond à l'avis du domaine du 20 janvier 2005, référencé E 7257/2004-271V 1900, la parcelle communale cadastrée section AH n° 134, étant incorporée dans le domaine public.

Dans le cadre de l'acte authentique à intervenir sera également constaté l'échange sans soulte, objet de la promesse du 31 octobre 1997 intervenue entre la Ville et les

consorts KOENIG- VAMVAKIDIS- BARTHELEMY suite à l'acquisition par la Commune de l'immeuble 49, rue de Mulhouse, ces derniers ayant subrogé le promoteur dans leurs droits et obligations résultant de cette promesse.

Cet échange interviendra selon les modalités suivantes, à savoir :

- cession, par voie d'échange, par la "SCI rue de Mulhouse" à la Ville de la parcelle cadastrée section AH n° 130/38, lieudit "47, rue de Mulhouse" d'une surface de 0 a 52 ca, sol, en vue de son incorporation dans le domaine public
- cession, en contre-échange, par la Ville à la "SCI rue de Mulhouse" des parcelles cadastrées section AH n°s 125/39, lieudit "rue de Mulhouse " de 0 a 26 ca, terre et 128/38, lieudit "49, rue de Mulhouse" de 0 a 42 ca, sol.

A titre de condition particulière de la promesse d'échange, la Ville s'était engagée envers les consorts KOENIG, si l'échange se réalisait, à prendre à sa charge un mur de soutènement au droit de la parcelle section AH n° 125/39, obligation devenue sans objet du fait de l'implantation de la construction projetée.

Pour permettre à la Société BRIDGE Concept de recueillir toutes les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de son projet, elle souhaite que la Ville établisse un compromis de vente d'une durée de 10 mois en faveur de la personne morale qui se substituera à elle pour porter le projet, à savoir la "SCI rue de Mulhouse".

Ce dernier sera assorti de conditions suspensives et notamment de l'obtention par la Société BRIDGE Concept d'un permis de démolir et d'un permis de construire, purgés de tout recours, sur l'emprise foncière précitée, les autorisations d'urbanisme étant transférées à la "SCI rue de Mulhouse" dès leur obtention.

Le promoteur souhaite confier la rédaction du compromis de vente à l'Etude de Maîtres Jean- Philippe TRESCH et Pierre- Yves THUET, notaires associés à MULHOUSE.

La réalisation de toutes les conditions suspensives sera constatée par acte authentique, de même que l'échange, objet de la promesse du 31 octobre 1997.

Dans l'immédiat, la Société BRIDGE Concept souhaite que la Ville l'autorise d'ores et déjà à déposer sa demande de permis de construire pour le programme immobilier qu'elle prévoit d'implanter sur l'emprise communale précitée.

## **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

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

***Après avis des Commissions Réunies, séance du 31 mars 2005,***

- ***DEDICE DE CONSENTIR à la "SCI rue de Mulhouse" un compromis de vente sur le terrain communal cadastré section AH n°133, lieudit "rue de Mulhouse n°45", d'une surface de 1 a 38 ca, sol, moyennant un montant total de 23.460 euros ;***

- **AUTORISE le Maire à signer ce document à intervenir qui sera reçu par l'Étude de Maîtres Jean- Philippe TRESCH et Pierre- Yves THUET, notaires associés à MULHOUSE ;**
- **AUTORISE la Société BRIDGE Concept à déposer une demande de permis de construire sur l'emprise appartenant actuellement à la Ville de Riedisheim, à savoir sur les parcelles cadastrées:**
  - **section AH n°133, lieudit "rue de Mulhouse n°45", de 1 a 38 ca, sol,**
  - **section AH n°s 125/39, lieudit "rue de Mulhouse " de 0 a 26 ca, terre**
  - **section AH n°128/38, lieudit "49, rue de Mulhouse" de 0 a 42 ca, sol.**

**Cette autorisation est délivrée afin de permettre à son bénéficiaire de déposer sa demande de permis de construire.**

**Elle n'a pas d'autre valeur juridique et ne permet pas à son titulaire de construire sur le terrain d'autrui en l'absence de titre de propriété régulièrement établi à son nom.**

Pour extraits certifiés conformes.-  
Riedisheim, le 1<sup>er</sup> avril 2005

LE MAIRE :

**Signé : Monique KARR.**