

**Extrait du procès-verbal
des délibérations du Conseil Municipal**

Séance du 16 mai 2011 à 20h00

Conseillers
élus : 29

Conseillers
en fonction : 29

Conseillers
présents : 21

Conseillers
absents : 8
dont 5 avec procuration

1. Désignation du secrétaire de séance

Conformément à l'article L.2541-6 du Code Général des Collectivités Territoriales, le conseil municipal désigne son secrétaire lors de chacune de ses séances.

Pour assurer ces fonctions lors de la séance d'aujourd'hui, Monsieur le Maire propose la candidature de Cécile RENOU.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, désigne Cécile RENOU comme secrétaire de séance.

ADOpte A L'UNANIMITE

2. Approbation du procès-verbal de la séance du 14 mars 2011

Le Conseil Municipal, après avoir pris connaissance du procès-verbal de la séance du 14 mars 2011, décide de l'approuver sans réserve.

ADOpte A L'UNANIMITE

3. Budget 2011 – Décision modificative n°1

Dans le cadre d'une régularisation d'écriture du Budget Primitif 2011, le trésorier de la commune nous demande de procéder aux virements de Crédits Budgétaires de l'article 775 vers l'article 7788.

Et afin de permettre le versement de la subvention exceptionnelle pour le Championnats de France d'échecs.

il s'agit d'adopter les modifications budgétaires ci-dessous :

Désignation	Dépenses		Recettes	
	Diminution des crédits	Augmentati n des crédits	Diminution des crédits	Augmentatio n des crédits
FONCTIONNEMENT				
R/775-324 <i>Produits des cessions – terrain à l'arrière de l'ancienne forge</i>			25.000,00 €	
R/775-520 <i>Produits des cessions – Terrain gens du voyage</i>			60.000,00 €	
R/7788-01 <i>Produits exceptionnels divers</i>				85.000,00 €
D/6574-415 <i>Subvention Echecs – Championnats de France</i>		150,00 €		85.000,00 €
D/6574-415 <i>Subvention Licences Jeunes</i>	150,00 €			85.000,00 €
Total - Section de fonctionnement	0,00 €	0,00 €	85.000,00 €	85.000,00 €

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide d'adopter la décision modificative n°1 conformément au tableau présenté ci-dessus.

ADOpte A L'UNANIMITE

4. Ligne de trésorerie

VU le besoin prévisionnel de trésorerie pour l'année 2011,

Considérant que les crédits de trésorerie, consentis par des établissements bancaires, ne concourent pas à l'équilibre du budget mais à celui de sa trésorerie,

Vu les propositions des établissements bancaires,

- Crédit Mutuel
- Caisse d'Epargne

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

- d'ouvrir un crédit de trésorerie pour un montant de 500.000,-€,
- d'autoriser le maire à signer la convention à intervenir avec le Crédit Mutuel, offre la mieux et la moins disante.

Le maire et le receveur municipal seront chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

ADOpte A L'UNANIMITE

5. C.S.M – section Echecs : demande de subvention exceptionnelle

La commune a été sollicitée par la Section Echecs du C.S.M pour un soutien financier dans le cadre d'un déplacement à Montluçon, qui a eu lieu du 17 au 24 avril 2011, pour les championnats de France d'Echecs.

En effet, une jeune joueuse : Elise RIHN s'est qualifiée pour ce championnat, en catégorie des Petites Poussines.

Je vous propose d'accorder à la section Echecs, une subvention exceptionnelle, d'un montant de 150 €, au titre de participation aux frais de déplacement et de séjour.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide d'accorder une subvention exceptionnelle au club d'Echecs d'un montant de 150 €, au titre de participation aux frais de déplacement et de séjour d'une jeune joueuse sélectionnée pour les Championnats de France.

Les crédits seront prélevés sur l'article 657.4 – subvention Licence Jeunes du budget 2011.

ADOpte A L'UNANIMITE

6. Collège Paul-Emile VICTOR – Demande de subvention pour un voyage scolaire

Le Collège Paul-Emile VICTOR a organisé pour l'année scolaire 2010/2011 un voyage scolaire à PREMANON du 21 au 24 mars dernier pour des élèves de 6^{ème}.

En 2009/2010, le Conseil Municipal a décidé d'accorder une subvention de 305,- € par voyage au Collège, limité à 5 voyages.

Je vous propose de reconduire ce principe pour l'année scolaire 2010/2011, soit une subvention de 305,-€ pour le voyage.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide d'accorder au Collège Paul-Emile VICTOR de Mundolsheim, pour l'année scolaire 2010/2011, une subvention de 305,- € au profit des élèves de 6^{ème} qui ont participé à un voyage scolaire à PREMANON du 21 au 24 mars dernier.

ADOpte A L'UNANIMITE

7. Demandes de subvention à l'Etat, aux Conseils Régional et Général, à l'ADEME, à la C.A.F. et à la Ligue de Tennis pour divers travaux et équipements d'investissement

La Commune de Mundolsheim a programmé un certain nombre de travaux dans les bâtiments communaux pouvant bénéficier de subventions de divers organismes, à savoir :

Bâtiment / Opération	Descriptif travaux / équipement	Montant est. € HT
Multi-accueil collectif	Mise en conformité aire de jeux - sol coulé	14 000.00
Centre culturel	Remplacement des chaudières	80 000.00
Maternelle Leclerc	Rampe handicapés	7 000.00
Maternelle Leclerc	Mise en conformité aire de jeux - sol coulé	9 000.00
Centre de Loisirs	Extension grenier	5 000.00
Tennis	Remplacement sol court extérieur	35 000.00

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, sollicite une subvention auprès des organismes compétents pour les travaux mentionnés ci-dessus.

ADOpte A L'UNANIMITE

8. Centre Culturel - Rénovation de la chaufferie au profit d'une chaudière bois granulés avec appoint gaz : adoption de l'avant projet détaillé (A.P.D.) :

En date du 27 octobre 2010, le Conseil Municipal avait décidé de lancer les études de maîtrise d'œuvre et la consultation des entreprises pour la rénovation de la chaufferie du centre culturel.

La maîtrise d'œuvre a été confiée au bureau GEST'ENERGIE pour des travaux estimés à 75 000 € H.T.

Le 14 mars 2011, le maître d'œuvre a présenté l'Avant Projet Détaillé (A.P.D.) pour un montant estimatif des travaux s'élevant à 78 560 € H.T.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

- d'adopter l'avant projet détaillé pour un montant de 78 560,-€ H.T.
- d'autoriser M. le Maire à lancer la procédure d'appel d'offres et à signer les marchés.

ADOpte A L'UNANIMITE

9. Taxe locale sur la publicité extérieure

Par délibération du Conseil Municipal en date du 20 octobre 2008, la Commune de Mundolsheim a adopté l'application de la Taxe Locale de Publicité Extérieure à partir du 1^{er} janvier 2009.

Pour rappel, cette taxe frappe les supports publicitaires fixes, visibles de toute voie ouverte à la circulation publique.

1. Notion de voie ouverte à la circulation publique

Cette notion, définie au chapitre 1er du titre VIII du livre V du code de l'environnement, recouvre l'ensemble des voies, publiques ou privées, qui peuvent être librement empruntées, à titre gratuit ou non, par toute personne circulant à pied ou par un moyen de transport individuel ou collectif.

2. Supports publicitaires taxables

La taxe frappe trois catégories de supports :

- les dispositifs publicitaires, à savoir tout support susceptible de contenir une publicité ;
- les enseignes, à savoir toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce ;
- les préenseignes, à savoir toute inscription, forme ou image indiquant la proximité d'un immeuble où s'exerce une activité déterminée.

3. Superficie taxable

Les tarifs de la taxe s'appliquent, par m² et par an, à la superficie « utile » des supports taxables, à savoir la superficie effectivement utilisable, à l'exclusion de l'encadrement du support. La superficie imposable est celle du rectangle formé par les points extrêmes de l'inscription, forme ou image.

On distingue les supports publicitaires selon qu'ils sont ou non numériques. La notion de support numérique n'est pas juridique, mais technique. Elle recouvre l'ensemble des supports recourant à des techniques du type diodes

électro-luminescentes, écrans cathodiques, écrans à plasma et autres, qui permettent d'afficher et de modifier à volonté des images ou des textes.

Pour les supports non numériques, la taxation se fait par face. Lorsqu'un support non numérique permet de montrer successivement plusieurs affiches, la superficie taxable est multipliée par le nombre d'affiches effectivement contenues dans le support.

4. Tarifs de la taxe

Les tarifs appliqués pour la commune de Mundolsheim sont ceux de droit commun.

a) Tarifs applicables aux dispositifs publicitaires et préenseignes

Pour l'ensemble des dispositifs publicitaires et préenseignes, les tarifs mentionnés infra sont doublés lorsque la superficie des supports excède 50 m².

Les supports numériques se voient appliquer des tarifs supérieurs à ceux des autres dispositifs.

Lorsque l'affichage se fait au moyen d'un procédé non numérique, le tarif applicable est de 15 €.

Lorsque l'affichage se fait au moyen d'un procédé numérique, les tarifs applicables sont trois fois ceux appliqués aux non numériques.

b) Tarifs applicables aux enseignes

Pour l'application des tarifs indiqués infra, la superficie prise en compte est la somme des superficies des enseignes apposées sur un immeuble, dépendances comprises, au profit d'une même activité.

Les tarifs applicables aux enseignes dépendent de la superficie de l'enseigne taxée.

Les enseignes dont la superficie est inférieure ou égale à 7 m² bénéficient d'une exonération de droit.

Lorsque la superficie de l'enseigne est supérieure à 7 m² et inférieure ou égale à 12 m² elle est taxée selon le tarif de droit commun applicable aux dispositifs publicitaires et préenseignes non numériques, à savoir 15€.

Lorsque la superficie de l'enseigne est supérieure à 12 m² et inférieure ou égale à 50 m², les tarifs applicables sont multipliés par deux.

Lorsque la superficie de l'enseigne est supérieure à 50 m², les tarifs applicables sont multipliés par quatre.

c) Règles d'évolution des tarifs

Pour les communes qui percevaient en 2008, la taxe sur les emplacements publicitaire, dans sa rédaction antérieure au 1er janvier 2009, un lissage des tarifs est prévu sur une période transitoire de cinq ans (2009 à 2013 inclus) par rapport aux tarifs maximaux.

Ce lissage s'effectue à partir d'un tarif de référence prévu par la loi (15 €/m² pour les communes percevant la TSE). Toutefois, ce tarif est majoré à 20€ pour les communes de moins de 50 000 habitants appartenant à un EPCI de 50 000 habitants et plus.

Les tarifs par an et par m² ainsi pratiqués, durant la période de lissage pour la commune de Mundolsheim seront les suivants:

	Tarif de référence pour 2008	Tarifs 2009	Tarifs 2010	Tarifs 2011	Tarifs 2012	Tarifs de droit commun en 2013
Dispositifs publicitaires non numériques	14	15.20	16.40	17.60	18.80	20
Dispositifs publicitaires numériques	42	45.60	49.20	52.80	56.4	60
Préenseignes non numériques	14	15.20	16.40	17.60	18.80	20
Préenseignes numériques	42	45.60	49.20	52.80	56.4	60
Enseignes entre 7 et 12 m ²	15	15	15	15	15	15
Enseignes entre 12 et 50 m ²	30	30	30	30	30	30
Enseignes > 50m ²	60	60	60	60	60	60

A compter du 1er janvier 2014, l'évolution de l'ensemble des tarifs sera régie par deux règles qui se cumuleront. En premier lieu, il est prévu une indexation annuelle automatique (qui ne dépend donc pas des décisions des collectivités) de l'ensemble des tarifs sur l'inflation. Les montants actualisés des tarifs de droit commun seront publiés, comme dans le cadre du régime actuellement en vigueur, dans la circulaire annuelle de la DGCL relative aux informations fiscales utiles à la préparation des budgets primitifs locaux. Le tarif par m² appliqué à un support ne pourra augmenter de plus de 5 € d'une année à l'autre.

5) Exonérations

Deux exonérations de plein droit sont applicables :

- les dispositifs exclusivement dédiés à l'affichage de publicités à visée non commerciale ou concernant des spectacles ne sont pas soumis à la taxe ;
- les enseignes, si la somme de leurs superficies correspondant à une même activité est inférieure ou égale à 7 m², ne sont pas soumises à la taxe.

Le texte adopté prévoit plusieurs exonérations ou réductions de l'assiette qui permettent une modulation de la taxe.

- une exonération de droit pour les dispositifs exclusivement dédiés à l'affichage de publicités à visée non commerciale ou concernant des spectacles,
- une exonération de droit pour les enseignes si la somme de leurs superficies est inférieure à 7 m² applicable sauf délibération contraire de l'organe délibérant.
- enfin des modulations facultatives sont autorisées:
 - Exonération totale ou réfaction de 50% pour les pré-enseignes (de moins de 1,5 m² ou toutes) et les enseignes de moins de 12 m² (autres que scellées dans le sol),
 - Réfaction de 50% pour les enseignes dont la superficie est comprise entre 12 et 20 m²

6) Recouvrement et paiement de la taxe

Le redevable de la taxe est l'exploitant du support, en cas de défaillance du redevable de droit commun, le redevable de deuxième rang est le propriétaire du support. En dernier recours, le redevable de troisième rang est celui dans l'intérêt duquel le support a été réalisé.

La taxe est due sur les supports existant au 1er janvier de l'année d'imposition, qui doivent être déclarés avant le 1er mars de cette même année.

En outre, il est prévu une taxation prorata temporis pour les supports créés ou supprimés au cours de l'année d'imposition :

- si le support est créé après le 1er janvier, la taxation commence le 1er jour du mois suivant ;
- si le support est supprimé après le 1er janvier, la taxation cesse le 1er jour du mois suivant.

La taxe est payable sur la base d'une déclaration annuelle à la collectivité, qui doit être effectuée avant le 1er mars de l'année d'imposition pour les seuls supports existant au 1er janvier. Les éventuelles créations ou suppressions de supports intervenues entre le 1er janvier et la date de dépôt de la déclaration ne doivent donc pas être mentionnées dans ce document.

Les supports créés ou supprimés en cours d'année (entre le 1er janvier et le 31 décembre) font l'objet de déclarations supplémentaires, qui doivent être effectuées dans les deux mois suivant la création ou la suppression.

Le recouvrement de la taxe ne peut être opéré qu'à compter du 1er septembre de l'année d'imposition, la taxe n'étant pas exigible avant cette date. Il est donc impossible de procéder au recouvrement dès le dépôt de chaque déclaration.

7) Contrôle

La commune de Mundolsheim peut recourir à son agent assermenté, technicien territorial, pour :

- assurer le contrôle de la taxe ;
- constater les contraventions.

L'expression « contrôle de la taxe » peut recouvrir l'ensemble des opérations afférentes à la taxe commentées par la présente circulaire.

En revanche, la constatation des éventuelles contraventions relève du droit pénal et les dispositions législatives doivent donc être interprétées strictement.

Le non respect des dispositions législatives (et des dispositions réglementaires prises pour leur application), est constitutif d'une contravention, le non respect des règles afférentes au dépôt des déclarations ne peut être considéré, en lui-même, comme une infraction. Le dépôt des déclarations peut cependant faire l'objet d'un contrôle, dans le cadre des opérations générales de contrôle de la taxe.

Le dépôt des déclarations étant indispensable pour procéder à la liquidation et au recouvrement de la taxe, s'il est constaté, à l'occasion d'un contrôle, qu'un redevable ne respecte pas ses obligations en ce domaine, le maire pourra, après une mise en demeure restée sans effet, procéder à une taxation d'office.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- fixe les tarifs par an et par m² de la taxe locale sur la publicité extérieure à 100% des tarifs maximaux indiqués à l'article L2333-9 du CGCT et, pour la période 2009 à 2013 selon le détail ci-dessous :

	Tarif de référence pour 2008	Tarifs 2009	Tarifs 2010	Tarifs 2011	Tarifs 2012	Tarifs de droit commun en 2013
Dispositifs publicitaires non numériques	14	15.20	16.40	17.60	18.80	20
Dispositifs publicitaires numériques	42	45.60	49.20	52.80	56.4	60
Préenseignes non numériques	14	15.20	16.40	17.60	18.80	20
Préenseignes numériques	42	45.60	49.20	52.80	56.4	60
Enseignes entre 7 et 12 m ²	15	15	15	15	15	15
Enseignes entre 12 et 50 m ²	30	30	30	30	30	30
Enseignes > 50m ²	60	60	60	60	60	60

- de ne procéder à aucune exonération, ni réfaction,
- la commune de Mundolsheim organisera le contrôle de la taxe, et à défaut de déclarations procèdera à la taxation d'office et fera constater les infractions,
- donne tout pouvoir au Maire pour appliquer la présente délibération.

ADOpte A L'UNANIMITE

10. Ressources Humaines : mise en place de la prime de fonctions et de résultats aux attachés territoriaux

Vu la loi n°2010-751 du 5 juillet 2010 relative à la rénovation du dialogue social et comportant diverses dispositions relatives à la fonction publique, en particulier l'article 40,

Vu l'arrêté du 9 février 2011 fixant les corps et emplois bénéficiant de la prime de fonctions et de résultats,

Il s'agit de compléter les délibérations antérieures prises par le conseil municipal pour les agents de la collectivité, par la délibération suivante :

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide d'appliquer la prime de fonctions et de résultats (PFR) aux fonctionnaires titulaires, stagiaires et agents non titulaires de la filière administrative du cadre d'emplois des attachés territoriaux.

ADOpte A L'UNANIMITE

11. Fonds de concours communautaire à destination des bibliothèques/médiathèques du réseau Pass'relle :

Le transfert partiel de la compétence « lecture publique » à la Communauté urbaine de Strasbourg en septembre 2003 avait pour objectif la création et la gestion d'équipements structurants sur le territoire de la C.US, la mise en place d'une tarification unique ainsi que la gestion et l'animation d'un réseau entre les bibliothèques communautaires et les bibliothèques des communes membres.

Ces objectifs ambitieux sont sur le point d'être atteints mais laissent cependant aux communes membres ayant la gestion en propre d'une bibliothèque/médiathèque une charge financière importante.

La Communauté urbaine de Strasbourg propose de mettre place à destination des bibliothèques / médiathèques municipales du réseau Pass'relle un fonds de concours ayant pour fondement les charges de fonctionnement même

de ces équipements. Conformément à la jurisprudence, l'objectif est de soutenir financièrement les équipements de proximité qui contribuent activement au développement de la lecture publique sur le territoire de la Communauté urbaine.

Dans le cas de notre commune l'équipement suivant est concerné :

- Bibliothèque – médiathèque "L'Arbre à lire".

Les principes du fonds de concours :

La Communauté urbaine de Strasbourg versera, aux communes membres du réseau Pass'relle, un fonds de concours ayant pour fondement les charges de fonctionnement même des équipements que sont les bibliothèques/médiathèques communales, conformément à la jurisprudence.

Sont exclues du champ du fonds de concours les communes ayant sur leur territoire une médiathèque communautaire.

1) Les frais pris en charge par le fonds de concours :

Sont pris en charge, de manière limitative, les frais de fonctionnement suivants pour l'année N-1 :

- eau :

Les factures d'eau correspondant à la consommation du bâtiment

- gaz :

Les factures de gaz correspondant à la consommation du bâtiment

- électricité :

Les factures d'électricité correspondant à la consommation du bâtiment

- téléphone et internet :

Les factures de téléphone et d'accès à internet correspondant à la consommation du bâtiment

- chauffage :

Les factures de chauffage correspondant à la consommation du bâtiment

- assurance :

Les factures d'assurance correspondant au contrat d'assurance pour le bâtiment

- contrat de maintenance :

Les factures correspondant à tous les contrats ou frais de maintenance liés à la structure du bâtiment (ascenseur, extincteur, chauffage, sas d'entrée....)

- nettoyage :

Peuvent être pris en compte les factures d'un prestataire extérieur pour le nettoyage du bâtiment sur une année et/ou les frais de personnel au prorata de la durée si le nettoyage est réalisé en régie

- loyer :

Le loyer et les charges locatives pour une année si le bâtiment est loué à un tiers

- petits équipements liés à l'entretien du bâtiment :

Les factures liées à l'achat de petit matériel pour l'entretien courant du bâtiment (vis, câbles..) - section de fonctionnement (fournitures d'entretien et fournitures de petit équipement)

Sont exclus du champ du fonds de concours :

- l'acquisition des ouvrages et périodiques
- le petit matériel pour l'équipement des collections
- les frais liés à l'acquisition ou la maintenance du progiciel de gestion informatisé de bibliothèque (SIGB) et éventuel site internet dédié
- les frais de personnel de bibliothèque
- les frais de formation
- les dépenses liées au fonctionnement de la bibliothèque/médiathèque (déplacement, réception, animation, petit matériel...)
- les dépenses d'organisation d'animations ou d'activités culturelles
- les travaux lourds sur le bâtiment – section d'investissement

Est entendu par « bâtiment », la bibliothèque/médiathèque communale et les éventuels bureaux décentralisés (au prorata de la surface occupée exclusivement par la bibliothèque/médiathèque).

2) Les conditions de versement du fonds de concours :

La Communauté urbaine de Strasbourg prendra en charge 45% des frais de structures précédemment cités sur la base d'un état certifié.

Les communes membres du réseau Pass'relle devront transmettre, dans les meilleurs délais, un état certifié de leur dépenses de structure de l'année N-1.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil Municipal,

Vu l'article L 5215-26 du code général des collectivités territoriales,

après en avoir délibéré,

- approuve le principe du versement d'un fonds de concours annuel à la commune de Mundolsheim membre du réseau Pass'relle à hauteur de 45% des frais de fonctionnement même des équipements éligibles dans les conditions définies ci-dessus.

Sont exclues du champ du fonds de concours les communes ayant sur leur territoire une médiathèque communautaire.

- autorise le Maire ou son représentant à signer tout document ayant trait au fonds de concours à destination des bibliothèques/médiathèques du réseau Pass'relle.

ADOpte A L'UNANIMITE

12. Constitution de servitude foncière – pouvoir au Maire pour signer l'acte administratif

Le Syndicat Des Eaux et de l'Assainissement du Bas-Rhin projette la réalisation d'une conduite d'eau potable entre la rue de Strasbourg et la rue de la Souffel.

Ce projet nécessite le passage sur le terrain de la Commune, cadastré section 25 parcelle n° 408 ainsi que l'établissement d'une servitude foncière.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, autorise :

- le SDEA à établir à demeure une canalisation d'eau potable sur la parcelle communale cadastrée section 25 n° 408 sur la longueur de la parcelle ;
- M. Norbert REINHARDT, Maire, à signer l'acte administratif de constitution de servitude foncière y relatif.

ADOpte A L'UNANIMITE

13. Pour Avis : restructuration de la zone commerciale Nord

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport au conseil de communauté joint à la présente,

après en avoir délibéré,

émet un AVIS FAVORABLE concernant :

- les objectifs poursuivis dans le cadre de l'opération d'aménagement de la zone commerciale nord :
 - Renforcement de l'attractivité de la zone en améliorant sa desserte en transports en commun, mais également en agissant sur le trafic automobile.

- Développer une stratégie commerciale aidant à la reconversion et la revalorisation de certains secteurs tout en favorisant l'arrivée de nouvelles enseignes, d'artisans-commerçants couplés à de l'habitat.
 - Intégrer l'extension urbaine sur la réserve foncière.
 - Valoriser la berge du canal.
 - Développer une mixité sociale et fonctionnelle.
 - Créer des espaces publics de qualité favorisant le lien social et les déplacements actifs.
 - Améliorer l'insertion de cette urbanisation dans l'environnement et le paysage.
- le lancement par la CUS, d'une concertation préalable à la création d'une ZAC, selon les modalités suivantes :
 - o mise à disposition du public d'un document de présentation (rappel des éléments du projet d'urbanisation, présentation du plan de composition urbaine, des prescriptions architecturales, urbaines et environnementales) et d'un registre dans lequel le public pourra consigner ses remarques et suggestions
 - o exposition dans les mairies de Vendenheim, Mundolsheim, Lampertheim, Reichstett et au Centre Administratif de la C.U.S
 - o organisation d'une réunion publique
 - le lancement des études préalables à la création d'une ZAC sur la Zone Commerciale Nord.

ADOpte A L'UNANIMITE

14. Avis sur la vente à l'amiable d'une parcelle

La Communauté Urbaine de Strasbourg a été sollicitée pour la vente de la parcelle, dont elle est propriétaire, cadastrée section 25 n° 270, sise sur le ban de Mundolsheim, d'une contenance de 7,32 ares à la Société Frank Immobilier, au prix de 5 000 €/l'are.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, émet un AVIS FAVORABLE à la vente à l'amiable de la parcelle cadastrée section 25 n° 270, d'une superficie de 7,32 ares, à la Société Frank Immobilier au prix de 5 000 €/l'are.

ADOpte A L'UNANIMITE

15. Concession d'aménagement du "Quartier du Parc" : désignation du concessionnaire et approbation du traité de concession

Contexte

Dans sa séance du 17 septembre 2007, le Conseil Municipal a approuvé la réalisation de l'opération d'aménagement du « Quartier du Parc » qui recouvre des enjeux importants pour la commune de Mundolsheim en termes de développement urbain.

En effet, le PLH (Programme Local de l'Habitat, novembre 2009) de la CUS fait le constat d'une offre en logements insuffisante, mal répartie et peu diversifiée, face à une demande et des besoins qui ne cessent de croître. Plus particulièrement, Mundolsheim est identifiée dans le PLH comme une commune qui doit contribuer davantage à l'accroissement de l'offre en logements.

La commune de Mundolsheim s'est essentiellement développée de 1962 à 1999 par création de lotissements successifs. De ce fait, son parc de logements est très majoritairement composé de grands logements occupés par des propriétaires. Le taux de renouvellement de la population étant très faible dans ce type de parc, la commune est aujourd'hui confrontée à un fort vieillissement de sa population. Le dernier recensement de l'INSEE met en évidence une baisse de la population totale de la commune. De 1999 à 2007, la commune a perdu 219 habitants soit une baisse de 4,2 %.

La commune enregistre également un déficit par rapport à l'objectif de 20 % de logement social fixé par l'article 55 de la loi SRU. Il relève donc de l'intérêt général de la commune de produire des logements de typologies et de statuts différenciés pour permettre un rééquilibrage de la population communale et ainsi assurer la pérennité de ses équipements.

Enfin, il faut rappeler que l'essentiel des possibilités d'extension de la commune ont été utilisées.

C'est ce constat dans son ensemble, et surtout les enjeux d'intérêt général, qu'il induit pour la commune, qui a conduit la Ville de Mundolsheim à envisager l'urbanisation du secteur INA4 (ex ND3) situé au Sud-Ouest de la commune, à proximité de la RD63 et de la rue de Strasbourg.

Les principes directeurs du projet d'aménagement sont notamment les suivants :

- une urbanisation porteuse d'une identité forte pour ce nouveau quartier et respectueuse du site,
- une desserte qui optimise la place de la voiture et valorise les déplacements doux et en transport en commun,
- un quartier mixte grâce à un développement social varié et équilibré par la diversification des types d'habitat,
- un souci du développement durable soutenu par une forte exigence environnementale.

Le projet du Quartier du Parc répond à ces différents enjeux.

Le projet

En continuité de l'urbanisation existante, le périmètre de l'aménagement projeté se compose de deux sous secteurs distincts au sein d'une zone INA 4 d'environ 8.7 ha :

- un secteur de zone INA 4a d'une superficie de 4.48 ha (constructible)
- un secteur de zone INA 4b d'une superficie de 4.20 ha (non constructible)

Ainsi, en prenant en considération le couloir électrique et le bois « protégé », la surface constructible restante est d'environ 4.5 ha. Le site retenu est situé à une vingtaine de minutes à pied du centre ville et des principaux équipements de la commune.

Le potentiel de la zone est estimé à environ 240 logements soit environ 20 000 m² de SHON.

Compte-tenu de la nécessité pour la commune de développer un parc de logements pouvant assurer un rééquilibrage significatif de sa structure démographique, ainsi que des obligations de production de logements sociaux qui lui sont assignées par la loi SRU, les objectifs suivants ont été fixés :

- 45 % d'habitat individuel sous forme dense et intermédiaire,
- 55 % d'habitat collectif,
- 30 % de locatif social,
- 20 % de locatif privé,
- 50 % d'accession à la propriété (dont la moitié aidée).

Ces objectifs sont également cohérents avec les principes préconisés par le SCOTERS et le PLH de la Communauté urbaine de Strasbourg. Ce programme vise à doter la commune d'un parc suffisamment diversifié pour pouvoir répondre à l'ensemble des besoins de la population : jeunes décohabitants, ménages modestes, personnes âgées, etc.

Les principales orientations d'aménagement pour la commune sur le secteur sont :

- l'aménagement d'une entrée de commune de Mundolsheim à proximité du rond-point (rue de Strasbourg/R.D. 63),
- la création de secteurs d'habitat collectif (petits collectifs et habitat intermédiaire) sur la rue de Strasbourg et le long du petit bois,
- la création de secteurs d'habitat individuel dense dans la partie centrale du quartier.
- une desserte principale qui connectera le nouveau quartier au lotissement voisin ainsi qu'à la zone d'activités située de l'autre côté de la route de Strasbourg (prolongement de la rue Vauban).
- la création de liaisons vertes en forme de cheminements piétons/cycles, qui relieront le nouveau quartier au reste de la ville.
- Les éléments paysagers existants et les liens verts à créer sont également des éléments importants pour la composition du projet et l'organisation d'ensemble.
- Le couloir électrique : il relie la zone agricole de Mundolsheim/Niederhausbergen (au sud-ouest) à la vallée de la Souffel (au nord-est). Il pourrait être aménagé en corridor écologique en intégrant les fossés pour l'assainissement alternatif, des arbres à tige basse, des jardins familiaux, des pistes cyclables et des cheminements piétons aménagés, des aires de stationnement, de la voirie.

- Le bois «protégé», élément important dans cette zone majoritairement agricole, sera conservé jusqu'au couloir électrique et aménagé par la commune.

La procédure de concession d'aménagement

Il s'agit d'une concession d'aménagement au sens de l'article L 300-4 du Code de l'Urbanisme.

Suite au lancement d'un avis d'appel public à la concurrence le 9 septembre 2010, cinq candidats se sont déclarés en date du 22 octobre 2010 et ont obtenu, en date du 29 octobre 2010 le dossier de consultation des entreprises comprenant le cahier des charges de l'opération : Espace Rhéna SAEM, NEXITY – Foncier Conseil, CM CIC SAREST, Frank Immobilier et la SERS.

Les cinq candidats ont remis une offre à la date limite de réception des offres, fixée au 23 décembre 2010. Suite à l'analyse des candidatures et des offres, la «Commission d'aménagement », a émis un avis favorable à l'engagement de négociations avec la SERS, NEXITY – Foncier Conseil et CM CIC SAREST.

Le Conseil Municipal du 14 juin 2010 a désigné Monsieur Norbert REINHARDT, Maire de Mundolsheim, afin de négocier avec le ou les candidats et de signer le traité de concession après approbation du contrat et du choix du concessionnaire par le Conseil. Sur décision de M. le Maire, les candidats ont été auditionnés en date du 07 avril 2011 par un jury issu de la «Commission d'aménagement » et composé de M. REINHARDT, M. GENESTE et Mme KOERNER. La phase de négociation de la procédure de concession d'aménagement a permis de préciser les conditions techniques et financières de l'opération et affiner le traité de concession.

Suite aux négociations, l'analyse des offres finalisées a démontré que :

- la SERS a fourni une offre répondant aux attentes de la collectivité et a su apporter une vraie valeur ajoutée, notamment sur les aspects suivants : une bonne appréhension des enjeux du site, une maîtrise des modalités de concertation, une ambition environnementale forte et une volonté de maîtrise des prix, notamment d'achat du foncier et de cession des droits à construire.
- Nexity – Foncier Conseil a fourni une offre en léger décalage par rapport au cahier des charges fournit, notamment au niveau de la programmation et des enjeux environnementaux. Le point faible de l'offre réside également dans des modalités de concertation trop généralistes et un phasage de réalisation pas assez cohérent et mal argumenté.
- CM CIC SAREST malgré une offre répondant globalement aux demandes du cahier des charges, ne présentait pas le niveau de plus-value apporté par la SERS, notamment en ce qui concerne la lecture des enjeux urbains et programmatiques de l'opération, l'ambition énergétique, le planning de réalisation, les prix de cession des charges foncières.

Le rapport d'analyse des offres, les procès-verbaux des négociations et l'avis de la commission d'aménagement sont annexés à la présente délibération.

Il est donc proposé au Conseil, sur le fondement du rapport final d'analyse des offres, d'attribuer la concession d'aménagement du « Quartier du Parc » à la SERS représentée par son mandataire.

Bilan prévisionnel de l'opération

Le bilan prévisionnel de la concession d'aménagement s'élève à 6 798 858 € HT en dépenses et 6 798 858 € HT en recette et se décompose comme suit :

Dépenses		
Acquisitions foncières	1 874 232 €	Sur toutes les parcelles INA
Etudes	509 471 €	Y compris maîtrise d'œuvre
Travaux	3 077 521 €	Sur la base de 2 tranches opérationnelles
Frais divers	560 994 €	Frais financiers et emprunts
Rémunérations maîtrise d'ouvrage	624 053 €	Sur la base 4 % / an
Révision des prix	152 588 €	Estimée à 1.50 % / an
Total dépenses HT	6 798 858 €	

Recettes		
Locatif social (6 606 m ²)	1 453 320 €	A 220 € HT / m ² SHON
Accession sociale (5 505 m ²)	1 376 250 €	A 250 € HT / m ² SHON
Accession et locatif privé (9909 m ²)	3 963 600 €	A 400 € HT / m ² SHON
Produits financiers	5 688 €	0.75 %
Total dépenses HT	6 798 858 €	

Conformément à l'article R. 300-11 du Code de l'urbanisme (au décret n°2006-959 du 31 juillet 2006), la rémunération du concessionnaire est assurée substantiellement par les résultats de l'opération d'aménagement. La présente concession d'aménagement sera conclue au risque économique du concessionnaire dans les conditions du traité ci-joint.

Calendrier prévisionnel

L'opération est programmée selon le planning prévisionnel suivant :

- juin 2011 : notification du traité de concession ;
- juin à décembre 2011 : études pré-opérationnelles (sols, mobilité, VRD, ...)
- 2^{ème} semestre 2012 : démarrage des travaux de viabilisation ;
- fin 2013 : livraison des premières constructions tranche 1 ;
- début 2014 : début de la 2^{ème} tranche ;
- fin 2016 : livraison des premières constructions tranche 2.

Les travaux et constructions s'établiront sur une durée prévisionnelle de huit ans.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil Municipal,

Vu les articles L. 300-4, L. 300-5 et suivants du Code de l'urbanisme,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 5215-20-1,

Vu l'article L 5211-57 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du 14 juin 2010 autorisant le lancement de la consultation d'aménageurs et désignant M. le Maire, comme autorité habilitée à mener les négociations avec le ou les candidats et à signer le traité de concession,

Vu l'avis favorable de la Commission d'Aménagement en date du 05 mai 2011,

après en avoir délibéré,

- attribue la concession d'aménagement du « Quartier du Parc » à la SERS représentée par son mandataire ;
- approuve :
 - le traité de concession d'aménagement ci-annexé ainsi que l'ensemble de ses annexes au terme duquel la Commune de Mundolsheim concède l'opération d'aménagement du « Quartier du Parc » à la SERS représentée par son mandataire ;
 - le périmètre de l'opération tel qu'annexé à la présente délibération ;
 - le bilan financier prévisionnel annexé ;
- dit que la SERS pourra se voir déléguer, le cas échéant, le droit de préemption urbain et le droit d'exproprier sur le périmètre de l'opération si l'Utilité Publique du Projet était prononcée.

ADOpte A LA MAJORITE DES VOIX

Le Maire,
Norbert REINHARDT

