

**COMMUNE DE MUNDOLSHEIM**

**Procès-verbal**

**des délibérations du Conseil Municipal**

**Séance du 27 mai 2019 à 20h00**

---

Conseillers  
élus : 27

Conseillers  
en fonction : 27

Conseillers  
présents : 20

Conseillers  
absents : 7  
dont 3 avec procuration

A partir du point 3 :

Conseillers  
élus : 27

Conseillers  
en fonction : 27

Conseillers  
présents : 21

Conseillers  
absents : 6  
dont 3 avec procuration

Le quorum étant atteint, Madame Béatrice BULOU, Maire, ouvre la séance

**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, Madame Béatrice BULOU propose la candidature de Madame Cathie PETRI.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, DESIGNNE Madame Cathie PETRI comme secrétaire de séance.

**ADOPTE A L'UNANIMITE**

**2. Approbation du procès-verbal de la séance du 25 mars 2019**

Le Conseil Municipal,  
après avoir pris connaissance du procès-verbal de la séance du 25 mars 2019, DECIDE de l'approuver sans réserve.

**ADOPTE A LA MAJORITE DES VOIX**

**2 Contre  
2 Abstentions**

**3. Aménagement du terrain derrière la mairie en parc public et pôle intergénérationnel – validation et convention de co-maîtrise d'ouvrage**

Mme le Maire rappelle au Conseil Municipal que la commune de Mundolsheim a acquis auprès des Hôpitaux Universitaires de Strasbourg et de la Fondation Saint Thomas fin 2017 des terrains d'une contenance de 152,21 ares situés derrière la mairie.

La Commune est dans une situation de décroissance démographique depuis le début des années 2000. Les constructions en cours et à venir dans la commune devraient permettre une hausse de la population. Dans cette perspective nous allons doter la commune d'équipements en cohérence avec l'apport de population attendu.

C'est pourquoi la Municipalité projette de construire sur le terrain situé derrière la mairie un bâtiment permettant le transfert des services enfance et petite enfance, et l'extension de leurs capacités d'accueil.

Par ailleurs, dans l'optique de favoriser les liens intergénérationnels, elle souhaite la réalisation de logements locatifs aidés dédiés aux personnes âgées, à l'étage des structures communales enfance et petite enfance.

L'emplacement du terrain, à proximité des services publics (mairie, écoles, gymnase, école de musiques, centre culturel etc), et des commerces de proximité, est approprié pour l'implantation d'un tel projet.

Une grande partie du terrain sera dédiée à des espaces publics paysagers et du stationnement sous maîtrise d'ouvrage communale uniquement, à compter des esquisses de maîtrise d'oeuvre.

La commune de Mundolsheim s'est adjoint les compétences d'un programmiste la société « tout un programme » afin d'analyser les interfaces et les modes de travail et de recenser l'ensemble des besoins des services de la Commune de Mundolsheim et des habitants (cf journée citoyenne de 2017).

Le recensement global des besoins s'élève à 2 920 m<sup>2</sup> surface dans oeuvre,

Locaux petite enfance : 810 m<sup>2</sup>

Locaux enfance : 840 m<sup>2</sup>

Locaux mutualisés (dont espace médical) : 270 m<sup>2</sup>

Logements séniors adaptés : 1 000 m<sup>2</sup>

En matière de logement, le projet permet de développer une offre locative complémentaire. Il permet également de répondre aux enjeux du vieillissement et aux besoins de la commune de Mundolsheim. A noter, que le projet comporte une dimension d'innovation sociale en mixant les usages et les publics.

Les logements adaptés aux seniors seront constitués de 13 logements de type T2 de 50 m<sup>2</sup> de surface habitable moyenne, et de 5 logements de type T3 de 67 m<sup>2</sup> de surface habitable moyenne.

Le niveau de loyer correspondra pour 70% des logements au dispositif de financement PLUS et pour 30 % au dispositif de financement PLAI. Ce type de financement pourra néanmoins être amené à évoluer en fonction de discussions avec l'EMS.

Pour ce qui est de l'aménagement du parc public, il assurera les fonctions suivantes :

- événementielle et culturelle
- ludique et sportive
- détente et nature
- stationnement/cycle

Etant donné l'imbrication des projets de structures communales et de logements et la réglementation en vigueur, après avoir contacté plusieurs bailleurs sociaux, la commune de Mundolsheim s'est associée à CUS Habitat pour la réalisation de ce projet de construction en co-maîtrise d'ouvrage. Ce type de montage d'opération relève de l'article L 2412-12 du code de la commande publique.

CUS habitat assurera la maîtrise d'ouvrage opérationnelle, c'est-à-dire que le bailleur lancera les marchés de maîtrise d'oeuvre et de travaux, en assurera l'exécution financière et technique, sera chargé du contentieux etc. Cette mission donne lieu à la signature d'une convention de co-maîtrise d'ouvrage annexée à la présente délibération.

Il est précisé que la mission de maîtrise d'ouvrage fera l'objet d'un remboursement des frais engagés par CUS Habitat (frais de personnel, frais administratifs) au prorata des volumes qui seront réalisés pour le compte de la commune de Mundolsheim.

A l'issue des travaux, chaque co-maître d'ouvrage sera propriétaire des volumes nécessaires à l'exercice des activités. Les équipements affectés au service public communal seront régis par les règles de la domanialité publique et les logements adaptés par les règles du droit commun de l'immobilier.

L'emprise immobilière correspond à la zone UE1 MUN 7. Les modalités de paiement des charges foncières nécessaires à la réalisation des logements sociaux adaptés restent à préciser, elles feront l'objet d'une délibération spécifique au stade des études de maîtrise d'œuvre. Elles seront déterminées au prorata des surfaces construites et sur la base des conditions économiques de l'acquisition de décembre 2017 soit 12 000 euros/are.

Actuellement, au stade de la faisabilité, l'enveloppe prévisionnelle de l'ensemble de cette opération, hors foncier, s'établit comme suit :

	<b>Locaux petite enfance et enfance</b>	<b>Logements séniors</b>	<b>Parc Public MOA Commune</b>	<b>Total</b>
Travaux	<u>Bâtiment :</u> -Petite enfance : 803 m2 -Enfance : 833 m2 -Locaux mutualisés : 262 m2 Sous total : 1 898 m2, 3 552 000 € (ratio 1 871 €/m2 <u>Espaces extérieurs :</u> 1 520 m2, 400 000 € (ratio 263 €) Total travaux : <b>3 952 000€</b>	Environ 18 logements : 1 000m2 (ratio 1 500 €/m2  <b>1 500 000 €</b>	11 410 m <sup>2</sup>  <b>1 000 000 €</b>	<b>6 452 000 €</b>
Etudes et honoraires de maîtrise d'œuvre estimés dont missions OPC,SPS, contrôle technique (12%)	474 240 €	180 000 €	123 240 €	777 480 €
Assurances DO (1%)	39 520 €	15 000 €	10 270 €	64 790 €
Frais de maîtrise d'ouvrage (3%) sur le montant travaux et honoraires pour la partie enfance et petite enfance	90 000 €	Pris en charge par CUS Habitat	Pris en charge par la Commune	90 000 €
<b>Total HT</b>	<b>4 555 760 €</b>	<b>1 695 000 €</b>	<b>1 133 510 €</b>	<b>7 384 270 €</b>

Les équipements réalisés pour le compte de la ville seront financés par la Commune et ses partenaires financiers, Eurométropole de Strasbourg, Département du Bas-Rhin, Caisse d'allocations familiales du Bas-Rhin, Région Grand-Est, Union Européenne etc.

Le plan de financement prévisionnel et les modalités de financement (emprunts, autofinancement, demandes de subvention etc) feront l'objet d'une délibération ultérieure, une analyse financière prospective et une estimation des coûts de fonctionnement des structures communales projetées étant à l'étude. Par ailleurs, il conviendra de désigner les représentants de la commune à la Commission dédiée au projet.

Le calendrier prévisionnel de l'opération est le suivant :

- |   |                                        |                        |
|---|----------------------------------------|------------------------|
| ▪ | <b>Lancement du concours :</b>         | <b>juin 2019</b>       |
| ▪ | <b>Désignation du maître d'œuvre :</b> | <b>novembre 2019</b>   |
| ▪ | <b>Dépôt du permis de construire :</b> | <b>mars 2020</b>       |
| ▪ | <b>Démarrage du chantier :</b>         | <b>décembre 2020</b>   |
| ▪ | <b>Livraison :</b>                     | <b>septembre 2022.</b> |

Cette opération a fait l'objet d'une délibération du bureau de CUS Habitat en date du 16 mai 2019.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, DECIDE :

- de donner son accord pour l'ensemble du projet d'aménagement d'un pôle intergénérationnel et d'un parc public sur le terrain situé à l'arrière de la mairie, pour un montant prévisionnel de 7 384 270 € HT, dont 5 689 270 € HT à charge de la commune ;
- d'autoriser la signature de la convention de co-maîtrise d'ouvrage entre CUS Habitat et la Commune de Mundolsheim, CUS Habitat étant désigné le maître d'ouvrage opérationnel de l'opération.

**ADOpte A L'UNANIMITE**  
**5 Abstentions**

#### **4. Contrat de Projet Partenarial d'Aménagement (CPPA) : Schéma directeur autour de l'A35 et de l'axe RN4/A351 et au-delà de ces emprises**

Dans une volonté d'encourager les projets d'aménagement sur des secteurs complexes qui nécessitent une programmation d'ensemble, la loi n°2018-772 du 23 novembre 2018, portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN), propose un outil partenarial pour mobiliser toutes les parties prenantes au bénéfice d'une concrétisation rapide des projets : le Contrat de Projet Partenarial d'Aménagement (CPPA).

Cet outil partenarial est un contrat qui associe l'État, et potentiellement toutes autres parties prenantes publiques. Il traduit la volonté d'une démarche partenariale pour porter un projet de territoire dans la durée.

L'article L.312-2 du code de l'urbanisme, prévoit que les communes seront associées à l'élaboration du projet de PPA. Dans cette perspective, les communes sont consultées sur le projet. Leur participation au sein « de l'atelier des territoires », qui se tiendra sous maîtrise d'ouvrage de l'Eurométropole de Strasbourg, permettra de prendre en compte leurs observations et propositions.

En matière de gouvernance locale, l'Eurométropole de Strasbourg, le Conseil Départemental du Bas-Rhin -puis la future collectivité européenne Alsace qui sera créée en janvier 2021-, le Conseil de la région Grand-Est, la ville de Strasbourg et les communes concernées qui le souhaitent seront signataires du Projet de Contrat Partenarial d'Aménagement et pleinement intégrées au projet, afin de développer les synergies et de faire fructifier les visions novatrices.

Le Contrat de Projet Partenarial d'Aménagement a pour objet d'étudier et proposer de nouveaux aménagements sur le territoire autour des axes actuels et couvrant la totalité des emprises de l'A35 et de la RN4/A351 et au-delà de ces emprises sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg.

Dans sa délibération du 3 mai 2019 le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg, a approuvé la stratégie du contrat de Projet Partenarial d'Aménagement et a autorisé le Président ou son-sa représentant-e, à signer le contrat entre l'Etat, la Région Grand-Est, le Conseil départemental, l'Eurométropole de Strasbourg et les communes concernées qui le souhaitent.

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

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré

- **APPROUVE :**

- la stratégie du contrat de Projet Partenarial d'Aménagement telle que amplement exposée dans le projet de contrat joint en annexe,
- le contrat de Projet Partenarial d'Aménagement, joint en annexe,
- la participation de la commune aux réflexions qui seront menées dans le cadre de l'Atelier des territoires

- **AUTORISE** Madame le Maire ou son-sa représentant-e, à signer le contrat de Projet Partenarial d'Aménagement joint en annexe, et ses éventuels avenants d'actualisation, entre l'Etat, la Région Grand-Est, le Conseil départemental, l'Eurométropole de Strasbourg et les communes concernées qui le souhaitent.

**ADOPTE A L'UNANIMITE**  
**3 Abstentions**

**5. Participation financière pour la création de 12 logements locatifs aidés au 46 rue du Général de Gaulle**

Madame le Maire informe le Conseil Municipal que l'Eurométropole de Strasbourg a procédé à la préemption de la propriété du 46 rue du Général de Gaulle, afin que CUS Habitat y crée 12 logements locatifs aidés : un immeuble collectif de 8 logements, ainsi que 4 maisons en R+1.

Afin de permettre l'équilibre financier de l'opération, CUS Habitat a sollicité la Commune pour le versement de la somme de 58 032 €. Cette même somme sera également versée par l'Eurométropole au bailleur.

Elle sera déduite de la pénalité que paiera la commune en 2021 pour ne pas avoir atteint ses objectifs en termes de logements aidés (tel que prévu par l'article L 302-7 du code de la construction et de l'habitation dans le cadre de la loi SRU).

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- **DECIDE** du versement d'une aide de 58 032 € à CUS Habitat au titre de la création de 12 logements locatifs sociaux au 46 rue du Général de Gaulle. La dépense est prévue à l'article 20422 - budget primitif 2019.
- **DIT** que cette dépense sera déduite des pénalités SRU de la commune pour l'année 2021.

**ADOPTE A L'UNANIMITE**  
**3 Abstentions**

**6. Ressources Humaines : recrutement d'un contractuel au poste de Chargé de Communication dans le cadre d'une vacance de poste**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires,

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique territoriale, notamment son article 3-2,

Vu le décret n° 88-145 du 15 février 1988 modifié pris pour l'application de l'article 136 de la loi du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale,

Madame le Maire expose,

Que les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant conformément à l'article 34 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale. Il existe d'ores et déjà un poste de rédacteur (catégorie B – filière administrative) affecté aux fonctions de chargé de communication, à temps complet. L'agent occupant ce poste a sollicité une mutation, le poste existant est donc vacant.

Mme le Maire ajoute que si l'emploi en question n'est pas pourvu par un fonctionnaire, il peut être occupé par un agent contractuel en application de :

- *l'article 3-2 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale qui autorise le recrutement d'un agent contractuel pour occuper un emploi permanent pour les besoins de continuité du service, les emplois permanents des collectivités et établissements mentionnés à l'article 2 de la présente loi peuvent être occupés par des agents contractuels pour faire face à une vacance temporaire d'emploi dans l'attente du recrutement d'un fonctionnaire.*

*Le contrat est conclu pour une durée déterminée qui ne peut excéder un an.*

*Sa durée peut être prolongée, dans la limite d'une durée totale de deux ans, lorsque, au terme de la durée fixée au deuxième alinéa du présent article, la procédure de recrutement pour pourvoir l'emploi par un fonctionnaire n'a pu aboutir.*

La rémunération sera calculée par référence à la grille indiciaire du grade de recrutement de rédacteur. En application de la délibération du 15 octobre 2018, le régime indemnitaire RIFSEEP est applicable.

La durée de l'engagement est fixée à un an du 1<sup>er</sup> juin 2019 au 31 mai 2020, renouvelable une fois.

Afin d'assurer la continuité du service et permettre l'intégration du nouvel agent, les deux agents vont travailler ensemble du 1<sup>er</sup> au 14 juin 2019.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- RAPPELLE l'existence d'un poste de rédacteur, catégorie B filière administrative à temps complet, chargé de communication laissé vacant suite à une mutation,

- DECIDE :

- de recruter un agent contractuel à temps complet au grade de rédacteur à compter du 1<sup>er</sup> juin 2019 pour une durée d'un an, pour occuper les fonctions de chargé de communication.
- la rémunération sera calculée par référence à la grille indiciaire du grade de recrutement.

**ADOPTE A L'UNANIMITE**

**3 Abstentions**

### **7. Etablissement de la liste préparatoire des jurys d'assises pour l'année 2020**

Conformément à l'article 261 du code de procédure pénale, il appartient au Maire de procéder publiquement au tirage au sort, à partir de la liste électorale, d'un nombre de noms triple de celui fixé par arrêté préfectoral ; soit pour Mundolsheim  $3 \times 4 = 12$  noms.

Pour la constitution de cette liste préparatoire, ne sont retenues que les personnes ayant atteint l'âge de 23 ans au cours de l'année civile qui suit.

**NE DONNE PAS LIEU A VOTE**

Mundolsheim le 28 mai 2019

Le Maire,



  
Béatrice BULOUE