

**COMMUNE DE MUNDOLSHEIM**

**Procès-verbal**

**des délibérations du Conseil Municipal**

**Séance du 24 juin 2019 à 20h00**

---

Conseillers  
élus : 27

Conseillers  
en fonction : 27

Conseillers  
présents : 18

Conseillers  
absents : 9  
dont 4 avec procuration

Le quorum étant atteint, Madame Béatrice BULOUE, 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 BULOUE propose la candidature de Madame Cathie PETRI.

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

**ADOPTE A L'UNANIMITE**

**2. Approbation du procès-verbal de la séance du 27 mai 2019**

Le Conseil Municipal, après avoir pris connaissance du procès-verbal de la séance du 27 mai 2019, DECIDE de l'approuver sans réserve.

**ADOPTE A LA MAJORITE DES VOIX  
2 Contre  
2 Abstentions**

**3. Quartier du parc : Compte Rendu d'Activité à la Collectivité Locale (CRACL) par la SERS**

Madame le Maire donne la parole à Monsieur CONRAD, adjoint et à Monsieur CHIESA (SERS).

Il est rappelé qu'une convention de concession a été signée le 22 juillet 2011 entre la SERS et la Commune, après avis du Conseil Municipal, pour la réalisation d'une opération d'aménagement à vocation d'habitat réalisée sous la forme d'un lotissement. Les attentes de la commune étaient les suivantes :

- Eviter l'urbanisation par à coups
- Permettre une forte qualité environnementale
- Diversifier l'offre en logements
- Assurer une mixité résidentielle et sociale, intergénérationnelle et inter-quartiers
- Maitriser les prix des logements,
- Intégrer une résidence sociale sous l'égide de la Fondation Saint Thomas

L'objet de la présente délibération est de présenter le compte rendu d'activités de la concession au 31 décembre 2018.

**Rappel des étapes précédentes :**

**2012** : validation des études préliminaires

**2013** : poursuite des études de conception, et complément d'études pour la réalisation de l'étude d'impact et le projet de permis d'aménager

**2014** : lancement de la procédure de DUP

**2015** : enquête publique sur le dossier de DUP

**2016** : expropriation, permis d'aménager et diagnostic archéologique

**2017** : acquisition de l'ensemble des terrains par la SERS et engagement des travaux d'aménagement (été) et sélection des principaux constructeurs (automne)

**Pour l'année 2018 :**

Les travaux de viabilisation primaire ont été achevés. A l'exception du lot 1, tous les opérateurs ont été désignés et les premiers travaux de construction ont débuté en novembre.

L'opération sera menée en une seule phase de viabilisation et de commercialisation.

Les travaux de viabilisation primaire de l'ensemble du lotissement ont été achevés au printemps 2018.

6 lots sur les 10 du lotissement ont fait l'objet d'une délivrance de permis de construire.

**Etat des acquisitions :** La procédure d'acquisition des terrains s'est achevée au printemps 2017 par le jugement du 7 avril 2017 fixant les indemnités d'expropriation et l'absence de contestation de ce jugement.

Le montant des indemnités a été fixé à :

4500 €/are pour les terrains situés dans la zone INA4a

1500 €/are pour les terrains situés dans la zone inconstructible INA4b.

A fin 2017, l'ensemble des terrains nécessaires à la réalisation du lotissement est ainsi sous maîtrise de la SERS.

**Etat des études et travaux :**

***Etudes :*** En 2018, il a été procédé à la réalisation :

- Des études architecturales des projets immobiliers des lots 2/4/5/6/7 et 8 en vue de l'élaboration des demandes de permis de construire,
- Des concours pour la sélection des architectes des lots 3 (DOMIAL) et 9A (Habitation Moderne),
- Des études projets en vue de l'attribution des marchés de travaux pour l'aménagement définitif de l'espace public (voiries, espaces verts et mobiliers, éclairage public)

***Travaux :*** Les travaux de viabilisation (terrassement, réseaux, voirie provisoire) et de déplacement de la ligne électrique aérienne de 20000V se sont déroulés de septembre 2017 à mars 2018.

La fondation Saint Thomas a démarré la construction de la résidence sociale en novembre 2018.

Etat de la commercialisation :

Rappel des opérateurs sélectionnés à fin 2018 :

Lot 2 : AVANTGARDE PROMOTION – accession libre– 18 logements

Lot 3 : DOMIAL – accession sociale – 21 logements

Lot 4 : STRADIM – accession libre – 40 logements

Lot 5 : OPIDIA -accession sociale sécurisée et accession prix maîtrisé – 41 logements

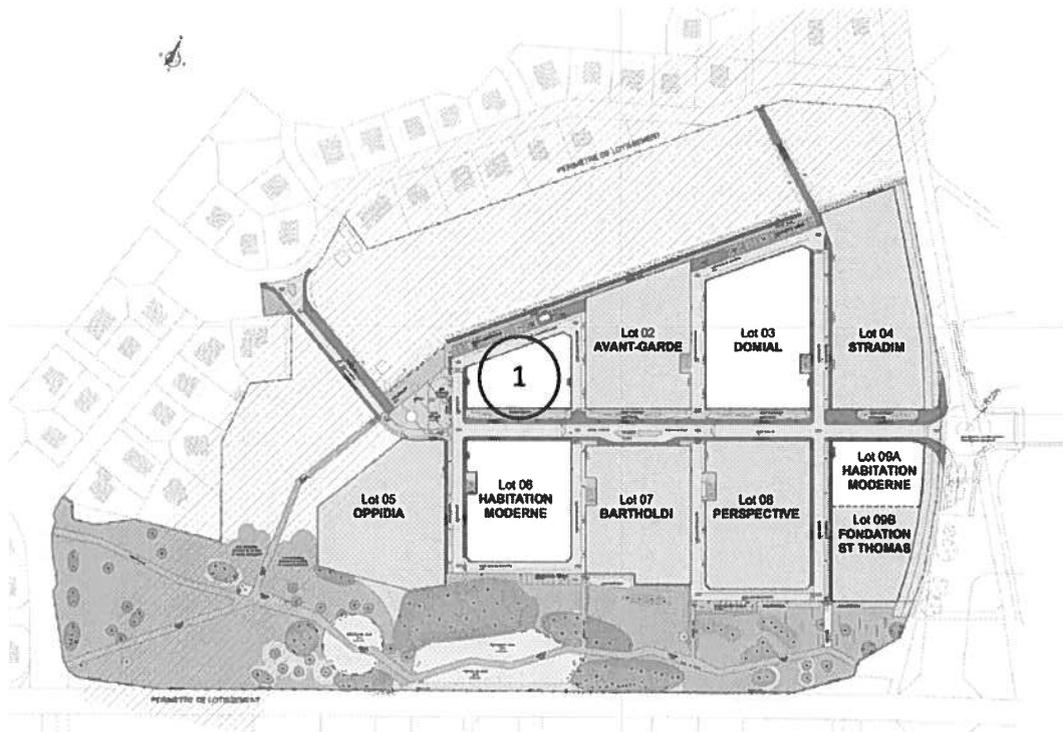
Lot 6 : HABITATION MODERNE – locatif social – 22 logements

Lot 7 : BARTHOLDI – accession libre – 26 logements

Lot 8 : PERSPECTIVE – accession libre – 25 logements

Lot 9A HABITATION MODERNE : Résidence sociale

Lot 9 B FONDATION SAINT THOMAS – Résidence sociale



Pour le lot 1, la SERS a proposé de retenir l'opérateur UNANIMM pour un programme d'habitat participatif. Cet opérateur a déjà réalisé 3 opérations de ce type dans l'Eurométropole.

Perspectives 2019 :

La désignation des entreprises pour les marchés de travaux d'aménagement définitif,

Le démarrage des travaux d'aménagement du parc urbain au sud,

La poursuite des études architecturales en vue du dépôt des demandes de permis de construire des 4 derniers lots,

Le démarrage des travaux de construction des lots d'accession sociale et privée (lots 2, 4, 6 et 8).

Dépenses cumulées au 31/12/2018 : 3 839 k€ (dont 879 k€ au titre de 2018)

Dépenses prévisionnelles pour 2019 : 508 k€ (voir détail dans le document joint)

Compte-tenu des éléments ci-avant, l'opération présente à fin 2018 une trésorerie quasiment à l'équilibre à -148 k€. La poursuite de la commercialisation en 2019 et le phasage des travaux d'aménagements définitifs permettront d'obtenir dès l'année prochaine une trésorerie positive. Le bilan présente à terme un résultat à l'équilibre en cohérence avec les prévisions des années précédentes.

L'estimation du nouveau budget opérationnel tient compte de l'ensemble de ces éléments.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **APPROUVE** le compte rendu d'activités aux collectivités locales présenté par la SERS concernant le quartier du parc à Mundolsheim.

**ADOPTE A L'UNANIMITE**  
**2 Abstentions**

**4. Avenant à la concession d'aménagement du "Quartier du Parc" : prorogation du délai**

Madame le Maire donne la parole à Monsieur Gérard CONRAD, Adjoint.

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 matière de développement urbain. Cette opération permet un développement mesuré et solidaire de la commune et répond aux obligations de la loi SRU.

Le Conseil Municipal du 14 juin 2010 a décidé de la réalisation de l'opération d'aménagement du lotissement « Quartier du Parc » et a autorisé le Maire de l'époque, M. Norbert REINHARDT, à signer le traité de concession avec la SERS après approbation du contrat et du choix du concessionnaire par le Conseil. Un traité de concession d'aménagement a ainsi été établi en date du 22 juillet 2011, en application des articles L.300-4 et L.300-5 du Code de l'Urbanisme alors en vigueur, pour une durée de 8 ans, soit jusqu'au 22 juillet 2019.

La maîtrise foncière de l'opération a nécessité la mise en œuvre d'une procédure administrative et judiciaire qui n'a pu aboutir qu'au bout de quatre ans, soit à l'été 2017. Face à ce constat, et dans l'esprit du traité de concession d'origine, Mme le Maire propose de proroger la concession d'aménagement pour une durée supplémentaire de deux ans, soit jusqu'au 22 juillet 2021.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- **APPROUVE** l'avenant au traité de concession d'aménagement ci-annexé (annexe 3);
- **DESIGNE** Mme Béatrice BULOUE, Maire, afin de signer l'avenant au traité de concession d'aménagement du « Quartier du Parc ».

**ADOPTE A L'UNANIMITE**

**5. Désignation des membres de la commission dédiée pour le projet de pôle intergénérationnel et parc public à l'arrière de la mairie**

Le Conseil Municipal,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU l'article 4 de la convention de co-maîtrise d'ouvrage concernant l'aménagement d'un pôle intergénérationnel et d'un parc public sur le terrain à l'arrière de la mairie, qui prévoit que la commission d'appel d'offres ad hoc dédiée au projet sera composée à part égale de représentants de la Commune et de CUS Habitat soit au total 6 titulaires et 6 suppléants, ayant voix délibérative,

- **DECIDE**, à l'unanimité, de procéder à un vote à main levée au scrutin de liste à la majorité,

- DESIGNER les membres suivants, de la commission ad hoc :

- ✦ Madame Annick MARTZ-KOERNER
- ✦ Monsieur Nicolas SCHMITT
- ✦ Monsieur Gérard CONRAD

En tant que titulaires

- DESIGNER les membres suivants, de la commission ad hoc :

- ✦ Madame Audrey BERI
- ✦ Monsieur André RITTER
- ✦ Monsieur Hervé DIEBOLD

En tant que suppléants.

**ADOpte A L'UNANIMITE**  
**2 Abstentions**

### **6. Gîte communal : fixation des tarifs à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020**

Madame le Maire donne la parole à Monsieur Jean-Michel PFINDEL, Adjoint. Il informe le Conseil Municipal que l'activité du gîte communal est effective depuis la fin de l'année 2017. Un bilan de la première année de fonctionnement a été fait lors de la séance de février 2019.

Après plus d'une année de fonctionnement, il est proposé de revoir les tarifs du gîte, pour les mettre en cohérence avec les gîtes de même taille aux alentours de Mundolsheim, et pour ajuster certains modes de fonctionnement, notamment concernant l'entretien du gîte et du linge.

Le tableau ci-dessous détaille les tarifs proposés, en fonction de la période de l'année, pour toute location débutée après le 1<sup>er</sup> janvier 2020 :

Période	Semaine	Week-end (ou deux nuitées)	Journée supplémentaire
Hors saison	750€	375€	120€
Congés scolaires printemps et Toussaint	1050€	525€	120€
Congés scolaires hiver	850€	425€	120€
Mai-juin-septembre hors congés scolaires	950€	475€	120€
Haute saison, marché de Noël et congés estivaux	1150€	575€	120€

Ces tarifs s'entendent fourniture et entretien du linge compris.

Les habitants de Mundolsheim bénéficient d'une réduction de 20% sur le tarif des locations.

Un forfait de nettoyage d'un montant de 75 € sera appliqué, à toute location débutée après le 1<sup>er</sup> janvier 2020, quelle qu'en soit la durée.

Des arrhes à hauteur de 25% du loyer seront à régler pour confirmer la réservation.

Un dépôt de garantie de 300 € est à régler à la remise de clés aux locataires. Les casses, pertes, ou dégradations seront prélevées sur ce dépôt de garantie, après constatation par l'état des lieux, sur la base des devis de réparations.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

- FIXE les tarifs du gîte en fonction de la période de l'année comme indiqué ci-dessus pour toute location débutée après le 1<sup>er</sup> janvier 2020 ;
- FIXE le montant des arrhes à verser pour confirmer la réservation à 25% du loyer dû ;
- FIXE le montant du dépôt de garantie à 300 €, et le montant du forfait de nettoyage à 75 €, appliqué à toute location, quelle qu'en soit la durée ;
- ACCORDE une réduction de 20 % aux habitants de Mundolsheim sur les tarifs de location ;
- AUTORISE Mme le Maire à signer tout document permettant ou découlant de la mise en œuvre de la présente.

**ADOpte A L'UNANIMITE**  
**4 Abstentions**

### **7. Ressources Humaines : versement d'une gratification à un stagiaire**

- VU le code de l'éducation – art L124-18 et D124-6 ;
- VU la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 relative à la fonction publique territoriale ;
- VU la loi n°2013-660 du 22 juillet 2013 relative à l'enseignement supérieur et à la recherche, articles 24 à 29 ;
- VU la loi n°2014-788 du 10 juillet 2014 tendant au développement, à l'encadrement des stages et à l'amélioration du statut des stagiaires ;
- VU la circulaire du 23 juillet 2009 relative aux modalités d'accueil des étudiants de l'enseignement supérieur en stage dans les administrations et établissements publics de l'Etat ne présentant pas un caractère industriel et commercial ;
- VU la circulaire du 4 novembre 2009 relative aux modalités d'accueil des étudiants de l'Enseignement supérieur en stage dans les collectivités territoriales et leurs établissements publics ne présentant pas de caractère industriel et commercial ;

Des étudiants de l'enseignement supérieur peuvent être accueillis au sein de la collectivité pour effectuer un stage dans le cadre de leur cursus de formation.

Un stagiaire est actuellement accueilli depuis le 13 mai et jusqu'au 5 juillet 2019 au sein du service technique pour étudier les actions correctives à mener dans le cadre du respect des normes de sécurité dans les ERP communaux. La durée du stage étant inférieure à deux mois, la commune n'est pas tenue de verser la gratification minimale obligatoire prévue par la loi.

Le stagiaire ayant néanmoins un travail de qualité, Mme le Maire propose de lui verser une gratification forfaitaire pour la durée de ce stage d'un montant de 525 € bruts.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, DECIDE :

- de verser au stagiaire présent au service technique du 13 mai au 5 juillet 2019 une gratification d'un montant forfaitaire de 525 € bruts ;
- d'autoriser Mme le Maire à signer un avenant à la convention de stage pour autoriser ce versement ;
- d'inscrire les crédits prévus à cet effet au budget, chapitre 12 article 64138.

**ADOpte A L'UNANIMITE**

## **8. Ressources humaines – Création d'un poste d'apprenti CAP Petite Enfance**

Afin de compléter l'équipe en place à l'école maternelle du Haldembourg et permettre à des personnes âgées de 16 à 25 ans d'acquérir des connaissances théoriques dans une spécialité et de les mettre en application dans une entreprise ou une administration, Mme le Maire sollicite, à compter de la rentrée 2019, la création d'un poste afin d'accueillir une apprentie en vue de préparer le CAP Petite Enfance.

Vu le décret n°92-1258 du 30 novembre 1992 pris en application de la loi n°92-675 du 17 juillet 1992 portant diverses dispositions relatives à l'apprentissage et à la formation professionnelle et plus particulièrement le chapitre II concernant l'expérimentation de l'apprentissage dans le secteur public non industriel et commercial,

Vu le décret n°93-162 du 2 février 1993 relatif à la rémunération des apprentis dans le secteur public non industriel et commercial,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, DECIDE :

- de créer un poste en contrat d'apprentissage du secteur public en vue d'une formation CAP Petite Enfance, à compter du 2 septembre 2019 ;
- d'autoriser le Maire à faire toutes les démarches nécessaires pour l'exécution de la présente.

**ADOPTE A L'UNANIMITE**

Fait à Mundolsheim le 26 juin 2019



Le Maire,

Béatrice BULOU