



**PROCES VERBAL
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 10 SEPTEMBRE 2012**

L'an deux mille douze à vingt heures

Le dix septembre

Département du Bas-Rhin

*Le Conseil Municipal de la Ville d'OBERNAI, étant assemblé en **session ordinaire**, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de **Monsieur Bernard FISCHER, Maire**.*

*Nombre des membres du Conseil
Municipal élus :*

33

Etaient présents : Mme Catherine EDEL-LAURENT, M. Paul ROTH, Mme Anne LUNATI, M. Jacques SALSAC, Mme Anita VOLTZ, M. André SCHALCK, Mme Valérie GEIGER, Adjoint au Maire, Mmes Elisabeth DEHON, Claudette GRAFF, MM. Martial FEURER, Benoît ECK, Mmes Christiane SCHEER, Marie SONGY, MM. Christian WEILER, Philippe SCHNEIDER, Marc RINGELSTEIN, Mme Sophie BURGER, M. René BOEHRINGER, Mme Christiane OHRESSER, M. Bruno FREYERMUTH, Mmes Catherine SOULÉ-SANDIC, Fabienne EGNER, Conseillers Municipaux

*Nombre des membres qui se
trouvent en fonction :*

33

Absents étant excusés :

*Nombre des membres qui ont
assisté à la séance :*

23

Mme Isabelle OBRECHT, Adjointe au Maire
M. Pierre SUHR, Conseiller Municipal
Mme Monique FISCHER, Conseillère Municipale
Mme Marie-Claude SCHMITT, Conseillère Municipale
Mme Anabella FAUSSER, Conseillère Municipale
M. Kadir GÜZLE, Conseiller Municipal
M. Dominique BERGERET, Conseiller Municipal
Mme Hanifé KIVRAK, Conseiller Municipal
M. Jean-Yves HODÉ, Conseiller Municipal
Mme Barbara HILSZ, Conseillère Municipale

*Nombre des membres présents
ou représentés :*

33

Procurations :

Mme Isabelle OBRECHT qui a donné procuration à M. le Maire Bernard FISCHER
M. Pierre SUHR qui a donné procuration à M. Paul ROTH
Mme Monique FISCHER qui a donné procuration à Mme Anne LUNATI
Mme Marie-Claude SCHMITT qui a donné procuration à Mme Valérie GEIGER
Mme Anabella FAUSSER qui a donné procuration à Mme Catherine EDEL-LAURENT
M. Kadir GÜZLE qui a donné procuration à Mme Anita VOLTZ
M. Dominique BERGERET qui a donné procuration à M. Jacques SALSAC
Mme Hanifé KIVRAK qui a donné procuration à Mme Christiane SCHEER
M. Jean-Yves HODÉ qui a donné procuration à M. Bruno FREYERMUTH
Mme Barbara HILSZ qui a donné procuration à Mme Christiane OHRESSER

**N° 064/04/2012 DELEGATIONS PERMANENTES DU MAIRE – ARTICLE L 2122-22 DU
CGCT : COMPTE RENDU D'INFORMATION POUR LA PERIODE DU
2^{ème} TRIMESTRE 2012**

EXPOSE

Conformément à l'article L 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Maire est tenu d'informer l'Assemblée de toute décision prise au titre des pouvoirs de délégation qu'il détient en vertu de l'article L 2122-22 du CGCT.

*En ce sens, la liste exhaustive de ces décisions adoptées par l'autorité délégataire, selon les conditions fixées par délibération du Conseil Municipal du 31 mars 2008 modifiée le 30 mars 2009, est reproduite ci-après **pour la période du 1^{er} avril au 30 juin 2012**.*

Il est précisé à cet effet en application de l'article 5.4 du Règlement Intérieur, que ces informations sont communiquées à l'Assemblée au rythme de parution de l'ensemble des décisions à caractère réglementaire dans le RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS DE LA VILLE D'OBERNAI institué par délibération du 17 juin 2002, soit par publications trimestrielles.

Il est également rappelé que les décisions adoptées par le Maire en qualité de délégataire des attributions qu'il détient selon l'article L 2122-22 du CGCT sont soumises aux mêmes règles de procédure, de contrôle et de publicité que celles qui sont applicables aux délibérations du Conseil Municipal.

A cet effet, elles prennent notamment rang, au fur et à mesure de leur adoption, dans le registre des délibérations du Conseil Municipal.

Ce point purement protocolaire fait l'objet d'une simple communication et n'est pas soumis au vote.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- VU** la loi N° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;
- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 2122-23 ;
- VU** sa délibération N° 060/3/2008 du 31 mars 2008, modifiée le 30 mars 2009, statuant sur les délégations permanentes du Maire au titre de l'article L 2122-22 du CGCT ;
- VU** le Règlement Intérieur du Conseil Municipal ;

PREND ACTE

du compte rendu d'information dressé par Monsieur le Maire sur les décisions prises en vertu des pouvoirs de délégation qu'il détient selon l'article L 2122-22 du CGCT à l'appui de la note explicative communiquée à l'Assemblée pour la période du 1^{er} avril au 30 juin 2012.

N° 065/04/2012 RAPPORT ANNUEL D'ACTIVITE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE SAINTE ODILE POUR L'EXERCICE 2011 ET RAPPORTS ANNUELS SUR LE PRIX ET LA QUALITE DES SERVICES PUBLICS DE L'EAU, DE L'ASSAINISSEMENT ET DES DECHETS

EXPOSE

La loi Chevènement du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale impose aux Présidents des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) d'adresser chaque année, avant le 30 septembre, un rapport retraçant l'activité de l'établissement pour l'exercice écoulé accompagné du compte administratif approuvé par l'organe délibérant, et qui doit être présenté devant chaque Conseil Municipal des communes membres.

Ce dispositif, codifié à l'article L 5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales, est entré en vigueur pour la première fois au titre de l'exercice 1999.

Les textes étant muets sur le contenu de ce rapport, il appartient à chaque exécutif des EPCI d'en arrêter librement le contenu et les modalités.

*Aussi et conformément aux dispositions légales, l'assemblée délibérante prendra connaissance des documents transmis par Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile et portant sur le **rapport de l'exercice 2011 retraçant l'activité de l'EPCI** complété, dans les mêmes formes, par **les rapports annuels sur le prix et la qualité des services publics de l'eau, de l'assainissement et des déchets**.*

Selon les textes, ces rapports joints à l'ordre du jour doivent faire l'objet d'une communication en séance publique de l'organe délibérant au cours de laquelle les délégués de la Ville d'OBERNAI siégeant auprès du Conseil de Communauté seront entendus conformément au premier alinéa de l'article L 5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Cette audition des délégués peut notamment s'inscrire dans le cadre des comptes-rendus biannuels qui leur sont imposés en application du second alinéa de l'article précité.

*Le Conseil Municipal **prendra donc acte de cette communication** dans sa séance plénière du 10 septembre 2012 par consignation au procès-verbal, **sans vote et avec observations éventuelles**.*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- VU** la loi N° 99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale, modifiée par la loi N° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales et la loi N° 2010-1563 du 16 décembre 2010 de réforme des collectivités territoriales ;
- VU** le décret N° 95-635 du 6 mai 1995 relatif au rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable et de l'assainissement, complété par l'Arrêté Ministériel du 2 mai 2007 ;
- VU** le décret N° 2000-404 du 11 mai 2000 rectifié le 17 juin 2000 relatif au rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets ;
- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 5211-39 ;

SUR LE RAPPORT DE PRESENTATION préalable ;

PREND ACTE

- d'une part du Rapport Annuel pour l'exercice 2011 présenté par Monsieur le Président de la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE SAINTE ODILE portant sur l'activité de l'EPCI ;
- d'autre part des rapports annuels pour l'exercice 2011 relatifs au prix et à la qualité des services publics de l'élimination des déchets, de l'eau potable et de l'assainissement tels qu'ils ont été adoptés les 27 juin 2012 par son organe délibérant.

N° 066/04/2012 RAPPORT ANNUEL D'ACTIVITE DU SIVOM DU BASSIN DE L'EHN POUR L'EXERCICE 2011 ET RAPPORT ANNUEL SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE PUBLIC D'ASSAINISSEMENT INTERCOMMUNAL

EXPOSE

(...)

*Conformément aux dispositions légales, l'assemblée délibérante prendra connaissance des documents transmis le 5 août 2011 par **Monsieur le Président du SIVOM du Bassin de l'Ehn** et portant sur **le rapport de l'exercice 2011 retraçant l'activité de l'EPCI complété, dans les mêmes formes, par le rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'assainissement intercommunal.***

(...)

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- VU** la loi N° 99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale, modifiée par la loi N° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales et la loi N° 2010-1563 du 16 décembre 2010 de réforme des collectivités territoriales ;
- VU** le décret N° 95-635 du 6 mai 1995 relatif au rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable et de l'assainissement, complété par l'Arrêté Ministériel du 2 mai 2007 ;
- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 5211-39 ;
- SUR LE RAPPORT DE PRESENTATION** préalable ;

PREND ACTE SANS OBSERVATIONS

- d'une part du Rapport Annuel pour l'exercice 2011 présenté par Monsieur le Président du SIVOM DU BASSIN DE L'EHN portant sur l'activité de l'EPCI ;
- d'autre part sur le Rapport Annuel pour l'exercice 2011 relatif au prix et à la qualité du service public d'assainissement intercommunal tel qu'il a été adopté le 12 mars 2012 par son organe délibérant.

N° 067/04/2012 RAPPORT ANNUEL D'ACTIVITE POUR L'EXERCICE 2011 DE LA SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE LOCALE OBERNAI-HABITAT

EXPOSE

Conformément aux textes régissant les rapports entre les Sociétés d'Economie Mixte Locales et les collectivités publiques actionnaires, l'article L 1524-5 alinéa 14 du Code Général des Collectivités Territoriales dispose que :

« Les organes délibérants des collectivités territoriales et leurs groupements actionnaires se prononcent sur le rapport écrit qui leur est soumis au moins une fois par an par leurs représentants au Conseil d'Administration ou au Conseil de Surveillance, et qui porte notamment sur les modifications de statuts qui ont pu être apportées à la société d'économie mixte ».

La portée de cette obligation a fait l'objet de certaines précisions importantes par la Doctrine administrative.

En premier lieu, l'objectif de cette disposition d'ordre public, déjà introduite par la Loi du 7 juillet 1983 relative aux sociétés d'économie mixte locales, vise à garantir l'information des collectivités actionnaires dans un souci de transparence, renforcé par ailleurs par la loi du 2 janvier 2002 tendant à moderniser le statut des SEML.

En ce sens et d'une manière générale, il appartient effectivement aux collectivités publiques actionnaires majoritaires de veiller, par l'intermédiaire de leurs représentants au sein du Conseil d'Administration ou de Surveillance, à la conformité des activités de la SEML aux missions constitutives qui lui ont été assignées afin de conserver la maîtrise de leur outil.

Un tel impératif répond à l'objet même des sociétés d'économie mixte locales créées principalement en vue de l'exercice d'une activité d'intérêt général conformément à l'article L 1521-1 du CGCT.

Par ailleurs, compte tenu de leur participation majoritaire au capital des SEML, les collectivités territoriales sont également responsables de la bonne gestion de ces sociétés.

Dans cette perspective et comme tout actionnaire d'une société commerciale, elles doivent être informées des résultats de la gestion administrative, financière et comptable de la SEML.

Devant ces différentes considérations, le rapport annuel visé à l'article L 1524-5 du CGCT constitue donc un support formel pertinent pour permettre aux collectivités territoriales d'effectuer leur contrôle légal sur les SEML dont elles détiennent une participation.

D'autre part et en ce qui concerne le contenu des rapports annuels, la loi se borne à citer expressément les modifications statutaires affectant les SEML.

En leur qualité de responsables de la gestion des SEML, il est en outre légitime que les collectivités actionnaires disposent au-delà des informations sur la vie de la société, d'un aperçu sur sa situation financière retracée chaque année dans les comptes sociaux comportant le bilan, les comptes de résultat et les annexes, ces documents devant dès lors être intégrés également dans le rapport annuel.

Il paraît de surcroît acquis que le rapport puisse être alimenté de tous autres indicateurs utiles à une bonne perception des activités déployées par la SEML, au travers d'un mémoire synthétique présentant l'ensemble des actions conduites dans son domaine d'intervention pendant l'exercice considéré.

En troisième lieu, il est constant que l'insuffisance de contrôle des activités de la SEML par les collectivités actionnaires est de nature à engager leur responsabilité.

Ainsi et selon la jurisprudence administrative (TA, Paris 27 nov. 1996, Aubry), a été déclarée illégale la délibération d'un Conseil Municipal motivée par une insuffisance d'information de l'assemblée, dès lors que le Maire avait refusé de porter à la connaissance d'un Conseiller Municipal, qui en avait fait la demande, le rapport d'activité annuel complet d'une SEML et les documents financiers et comptables s'y rattachant.

Enfin, et quand bien même la loi serait muette sur la forme selon laquelle doivent se prononcer les collectivités territoriales, il est évident que la constatation de la production du rapport dusse être consacrée par une délibération expresse de l'organe délibérant.

Aussi, il est paru extrêmement prudent de veiller au respect des dispositions de l'article L 1524-5 du CGCT revêtant au demeurant un caractère obligatoire, qui ont donc été régularisées à l'endroit de la SEML OBERNAI HABITAT à partir de l'exercice 2005 dans le souci d'administrer les institutions locales avec rigueur et transparence.

Considérant à cet effet que les textes ne contiennent aucune mention quant aux délais de présentation du document en laissant ainsi aux acteurs locaux une relative liberté d'organisation, il a été suggéré ici de s'inspirer du dispositif similaire applicable aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale au sens de l'article L 5211-39 du CGCT qui impose à leurs présidents d'adresser chaque année, avant le 30 septembre, un rapport retraçant l'activité de l'établissement pour l'exercice écoulé.

Le rapport annuel d'activité pour l'exercice 2011 transmis le 13 juillet 2012 par Madame la Présidente de la SEML OBERNAI HABITAT, joint à l'ordre du jour, est donc soumis à l'examen de l'assemblée qui en prendra acte, sans vote et observations éventuelles.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU la loi N° 83-597 du 7 juillet 1983 modifiée relative aux Sociétés d'Economie Mixte Locales ;

VU la loi N° 2002-1 du 2 janvier 2002 modifiée tendant à moderniser le statut des Sociétés d'Economie Mixte locales ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 1524-5 et L 2541-12 ;

CONSIDERANT qu'aux termes de l'article L 1524-5 alinéa 15 du Code Général des Collectivités Territoriales, les organes délibérants des collectivités territoriales et leurs groupements actionnaires d'une société d'économie mixte se prononcent sur le rapport écrit qui leur est soumis au moins une fois par an, et qui porte notamment sur ses modifications de statuts ;

CONSIDERANT que la portée et les conditions d'application de ce texte ont fait l'objet de précisions de la doctrine administrative portant tant sur le contenu que sur les modalités de présentation de ce rapport qui vise à garantir l'information et

les missions de contrôle des collectivités actionnaires dans un souci de transparence ;

CONSIDERANT que Madame la Présidente de la SEML OBERNAI HABITAT a communiqué le 13 juillet 2012 son rapport d'activité pour l'exercice 2011 qui est dès lors soumis à l'examen de l'assemblée délibérante ;

SUR LE RAPPORT DE PRESENTATION préalable ;

PREND ACTE SANS OBSERVATIONS

du rapport annuel d'activité pour l'exercice 2011 de la Société d'Economie Mixte locale OBERNAI HABITAT tel qu'il a été présenté.

N° 068/04/2012 MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS DU PERSONNEL DE LA VILLE D'OBERNAI – CREATIONS, SUPPRESSIONS ET TRANSFORMATIONS D'EMPLOIS PERMANENTS ET NON PERMANENTS

EXPOSE

Conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984 modifiée, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité.

En outre et conformément à l'article L 2541-12-1° et 3° du CGCT applicable en Alsace-Moselle, le Conseil Municipal délibère sur la création et la suppression d'emplois communaux permanents et sur la création de services.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services, même lorsqu'il s'agit de modifier le tableau des emplois pour permettre des avancements de grade. En cas de suppression d'emploi, la décision est soumise à l'avis préalable du Comité Technique Paritaire.

Le Conseil Municipal est ainsi appelé à se prononcer sur la révision du tableau des effectifs du personnel de la Ville d'Obernai selon les considérations suivantes :

a- au titre de la réactualisation du tableau

La réactualisation du tableau des effectifs tient compte de la création de certains emplois rendus nécessaires suite à la nomination de fonctionnaires stagiaires, l'avancement de grade et l'intégration directe de certains agents ou la modification de la durée hebdomadaire de service de certains agents.

A cet effet, le décret N° 2011-541 du 17 mai 2011 d'application de la loi de mobilité rend aujourd'hui possible l'intégration directe au sein de la même collectivité.

Afin de pouvoir procéder, sur sa demande, à l'intégration directe d'un agent relevant actuellement de la catégorie A de la filière sportive dans la filière administrative au niveau de la catégorie A pour laquelle il remplit l'ensemble des conditions requises, il est proposé de créer l'emploi suivant :

Filière administrative :

- 1 emploi permanent à temps complet d'attaché territorial.

b- au titre de la réforme de la catégorie B

Les décrets n°2010-329 et 2010-330 du 22 mars 2010 uniformisent la structure des carrières, les modalités de recrutement, de classement à la nomination stagiaire, d'avancements de grade et de promotion interne des cadres d'emplois de fonctionnaires de la catégorie B de la Fonction Publique Territoriale.

La réforme se fait progressivement au fur et à mesure de la modification des statuts particuliers prévoyant l'adhésion des cadres d'emplois au "décret cadre".

A cet effet, plusieurs textes sont parus dans le cadre de la mise en œuvre de ce dispositif et en dernier lieu le décret n° 2012-924 du 30 juillet 2012 portant statut particulier du cadre d'emplois des rédacteurs territoriaux, entrant en vigueur le 1^{er} août 2012, et ayant notamment pour effet la création des grades suivants :

- Rédacteur
- Rédacteur principal de 2^{ème} classe
- Rédacteur principal de 1^{ère} classe.

c- au titre de la création et la transformation d'emplois nécessaires à l'exploitation du camping municipal d'Obernai « Le Vallon de l'Ehn »

*Le camping municipal « Le Vallon de l'Ehn » constitue un **service public industriel et commercial (SPIC)** et le budget « Camping » est régi à cet égard par un budget annexe au budget principal de la Ville d'Obernai.*

*A cet effet, le Tribunal des Conflits, dans son arrêt « Commune de Barr » du 18 avril 2005, a estimé que les **personnels des campings municipaux sont, au regard de la nature industrielle et commerciale du service public, assimilés à des agents de droit privé.***

Dès lors, le Code du Travail ainsi que la convention collective nationale de l'hôtellerie de plein air du 2 juin 1993 étendue et modifiée trouve à s'appliquer aux agents du camping municipal d'Obernai.

Par délibération du Conseil Municipal n° 007/01/2012 du 6 février 2012, plusieurs emplois avaient été créés au sein du camping municipal « Le Vallon de l'Ehn », notamment :

- 1 emploi de gestionnaire du camping municipal dans le cadre d'un contrat à durée déterminée de droit privé, d'une durée hebdomadaire de service de 35 heures.
- 1 emploi saisonnier d'agent d'accueil, dans le cadre d'un contrat à durée déterminée de droit privé, d'une durée hebdomadaire de service de 35 heures.

Dans le cadre de la réorganisation du fonctionnement de cet équipement suite à l'embauche du nouveau gestionnaire, afin de garantir une exploitation optimale de l'établissement en adéquation avec le régime juridique qui lui est applicable, et en vue de pérenniser la situation des agents actuellement en place en leur proposant des contrats à durée indéterminée de droit privé, il convient de créer les emplois suivants dans le respect de la convention collective nationale de l'hôtellerie de plein air en vigueur :

- **1 emploi de gestionnaire du camping**
- **1 emploi d'adjoint au gestionnaire du camping**
- **1 emploi d'agent d'accueil**

Par ailleurs, en vue du fonctionnement optimal de l'équipement, l'ensemble des agents affectés au camping municipal pourront réaliser des permanences de nuit.

Ces emplois bénéficient également de l'ensemble des avantages collectivement acquis par le personnel communal, notamment le complément de rémunération, dans les conditions prévues par la délibération du Conseil Municipal de la Ville d'Obernai du 23 novembre 1998.

De même, ces emplois pourront bénéficier de chèques déjeuner dans les conditions prévues par la délibération du Conseil Municipal de la Ville d'Obernai du 6 juillet 2009.

Il est rappelé que les crédits budgétaires ont été provisionnés au budget annexe « Camping » de l'exercice 2012.

Ce point est soumis aux membres du Comité Technique Paritaire commun de la Ville d'Obernai et du C.C.A.S. d'Obernai lors de la séance du 10 septembre 2012.

Afin de permettre à l'autorité territoriale de prendre les différents arrêtés et actes de nomination en vertu des considérations exposées préalablement, il est nécessaire de procéder aux créations et transformations des postes budgétaires correspondants.

Les crédits budgétaires ont été inscrits au budget primitif de l'exercice 2012.

En cas de création ou de transformation de postes, la nomination ne pourra en aucun cas être antérieure à la date de la délibération portant création du dit poste.

LE CONSEIL MUNICIPAL
A l'unanimité,

- VU** la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;
- VU** la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale ;
- VU** la loi n° 2009-972 du 3 août 2009 relative à la mobilité et aux parcours professionnels dans la fonction publique ;
- VU** la loi n° 2012-347 du 12 mars 2012 relative à l'accès à l'emploi titulaire et à l'amélioration des conditions d'emploi des agents contractuels dans la fonction publique, à la lutte contre les discriminations et portant diverses dispositions relatives à la fonction publique ;
- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 1111-1 et L 2541-12-1 ;
- VU** le Code du Travail ;
- VU** le décret n°88-145 du 15 février 1988 modifié, pris pour application de l'article 136 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale et relatif aux agents non titulaires de la Fonction Publique Territoriale ;
- VU** le décret n° 87-1099 du 30 décembre 1987 modifié portant statut particulier du cadre d'emplois des attachés territoriaux ;
- VU** le décret n° 2011-541 du 17 mai 2011 modifiant certaines dispositions relatives au recrutement et aux positions des fonctionnaires territoriaux ;
- VU** le décret n° 2012-924 du 30 juillet 2012 portant statut particulier du cadre d'emplois des rédacteurs territoriaux,
- VU** la Convention Collective Nationale de l'Hôtellerie de Plein Air du 2 juin 1993 étendue par arrêté ministériel du 15 Octobre 1993 ;
- VU** sa délibération en date du 6 juillet 2009 statuant sur le tableau des effectifs du personnel de la Ville d'Obernai ;
- VU** sa délibération du 2 juillet 2012 statuant sur le tableau des effectifs du personnel de la Ville d'Obernai pour l'exercice 2012 ;

CONSIDERANT la nécessité de réactualiser le tableau des effectifs afin de tenir compte :

- d'une part de la création de certains emplois rendus nécessaires suite à la nomination de fonctionnaires stagiaires, l'avancement de grade et l'intégration directe de certains agents ou la modification de la durée hebdomadaire de service de certains agents ;
- d'autre part de la création de certains grades au titre de la réforme de la catégorie B et suite à la parution du décret n° 2012-924 du 30 juillet 2012 portant statut particulier du cadre d'emplois des rédacteurs territoriaux ;
- enfin de la création et la transformation d'emplois nécessaires à l'exploitation du camping municipal d'Obernai « Le Vallon de l'Ehn » ;

SUR avis du Comité Technique Paritaire en sa séance du 10 septembre 2012 ;

SUR les exposés préalables résultant du Rapport de Présentation ;

et

après en avoir délibéré,

1° DECIDE

la création des emplois suivants :

Filière administrative :

- 1 emploi permanent à temps complet d'attaché territorial à compter du 1^{er} octobre 2012 ;

2° SE PRONONCE

expressément sur la création des emplois suivants dans le respect de la convention collective nationale de l'hôtellerie de plein air en vigueur :

▣ 1 emploi de gestionnaire du camping

Il s'agit d'un contrat à durée indéterminée de droit privé, d'une durée hebdomadaire de service de 35 heures.

Le titulaire de ce contrat sera placé sous l'autorité du Chargé de la Direction des Finances et de l'Exploitation du Patrimoine de la Ville d'Obernai. Il exercera les fonctions de gestionnaire du camping municipal et assurera notamment la gestion opérationnelle, économique et financière du camping, ainsi que le management de l'équipe du camping, et participera à la définition de la stratégie de développement de ce service public industriel et commercial.

Le niveau de qualification requis pour occuper les fonctions de gestionnaire du camping municipal « Le Vallon de l'Ehn » est un diplôme délivré par une école d'enseignement supérieur. A défaut, le titulaire du contrat devra justifier d'un niveau de connaissances ou d'expériences équivalentes. Le titulaire du contrat devra en outre avoir d'excellentes connaissances de la réglementation en matière de camping, une parfaite maîtrise des règles de comptabilité et une compétence linguistique (allemand et anglais a minima).

La rémunération sera fixée conformément à la convention collective nationale de l'Hôtellerie de plein air, en se basant sur les coefficients de la catégorie 5, correspondant à un emploi de cadre non dirigeant, y compris compléments et accessoires notamment les permanences.

▣ 1 emploi d'adjoint au gestionnaire du camping

Il s'agit d'un contrat à durée indéterminée de droit privé, d'une durée hebdomadaire de service de 35 heures.

Le titulaire de ce contrat sera placé sous l'autorité du Gestionnaire du camping municipal. Il exercera les fonctions d'adjoint au gestionnaire du camping municipal et assurera notamment l'accueil des clients, ainsi que la gestion opérationnelle et administrative du camping.

La rémunération sera fixée conformément à la convention collective nationale de l'Hôtellerie de plein air, en se basant sur les coefficients de la catégorie 4, correspondant à un emploi d'agent de maîtrise expérimenté (2^{ème} échelon), y compris compléments et accessoires notamment les permanences.

▣ 1 emploi d'agent d'accueil

Le titulaire de ce contrat sera affecté aux fonctions d'agent d'accueil (accueil des campeurs, inscriptions, renseignements,...) dans le cadre d'un contrat à durée indéterminée de droit privé, à temps partiel à hauteur de 60 % d'un temps complet, soit une durée hebdomadaire moyenne de 21 heures.

La rémunération sera fixée conformément à la convention collective nationale de l'Hôtellerie de plein air, en se basant sur les coefficients de la catégorie 3, correspondant à un emploi d'agent d'accueil minimum trilingue, y compris compléments et accessoires notamment les permanences.

Le titulaire du contrat sera placé sous l'autorité du Gestionnaire du camping municipal. Il assurera l'accueil des clients au sein du camping et participera à la gestion du camping.

3° ACCEPTE

l'instauration des avantages financiers suivants au bénéfice des agents affectés au camping municipal :

- **Indemnité de permanence :**

En vue du fonctionnement optimal de l'équipement, l'ensemble des agents affectés au camping municipal pourront réaliser des permanences de nuit.

La permanence est l'obligation de se trouver sur son lieu de travail habituel, ou un lieu désigné par son chef de service, pour nécessité de service.

Ce temps passé au service est considéré comme du temps de travail effectif, et rémunéré comme suit :

- Permanence de nuit en semaine :
indemnité forfaitaire de 45 € bruts

- Permanence de nuit le dimanche et les jours fériés :
indemnité forfaitaire de 76 € bruts

- **Avantages collectivement acquis :**

Ces emplois bénéficient de l'ensemble des avantages collectivement acquis par le personnel communal, notamment le complément de

rémunération, dans les conditions prévues par la délibération du Conseil Municipal de la Ville d'Obernai du 23 novembre 1998.

▪ **Titre restaurant :**

Ces emplois pourront bénéficier de chèques déjeuner dans les conditions prévues par la délibération du Conseil Municipal de la Ville d'Obernai du 6 juillet 2009.

4° AUTORISE

d'une manière générale Monsieur le Maire à procéder aux recrutements et aux nominations correspondantes afin de pourvoir les emplois prévus dans le cadre susvisé ;

5° APPROUVE

en conséquence le nouveau tableau des effectifs du personnel de la Ville d'Obernai qui sera mis à jour conformément à la présente décision ;

6° PRECISE

que les crédits budgétaires correspondants ont été provisionnés au budget primitif de l'exercice 2012.

N° 069/04/2012 APPROBATION DE LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

EXPOSE

Par délibération du 17 décembre 2007, le Conseil Municipal de la Ville d'OBERNAI avait approuvé la révision n°2 du plan d'occupation des sols et sa transformation en plan local d'urbanisme (PLU).

Dans sa séance du 27 septembre 2010, une première modification du PLU a été adoptée par le Conseil Municipal, dont l'objectif principal visait à ouvrir à l'urbanisation l'espace nécessaire à la création d'un nouvel équipement hospitalier.

L'assemblée délibérante a par ailleurs approuvé le 4 juillet 2011 les révisions simplifiées n°1 et n°2 du PLU, l'une étant destinée à permettre la réalisation de l'antenne décentralisée de la Chambre d'Agriculture du Bas-Rhin sur le site du Verexal et l'autre à la construction de poulaillers « Label Rouge » par le Lycée Agricole d'OBERNAI.

Aujourd'hui, une nouvelle modification du PLU s'avère nécessaire pour permettre :

- *le reclassement de la zone 2AUX située le long de la RD 500 en zone 1AUxb, sur une emprise de 15,3 ha, destinée à accueillir une zone d'activités économiques intercommunale,*
- *la suppression de l'emplacement réservé n°18, et la modification de l'emplacement réservé n°17,*
- *des adaptations du règlement du PLU.*

L'article L 123-13 alinéas 1 à 5 du Code de l'Urbanisme permet l'utilisation de cette procédure lorsque les modifications apportées au PLU ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

La procédure de modification du PLU

La modification du PLU est une procédure à l'initiative du Maire, qui prescrit, par arrêté, l'enquête publique qui se déroule sur une période d'un mois.

Le commissaire enquêteur est désigné par le Tribunal Administratif.

Le dossier de projet de modification du PLU a été envoyé, conformément à l'article L 123-13 du code de l'urbanisme :

- *au Préfet de Région,*
- *au Sous-Préfet de Sélestat-Erstein,*
- *au Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine du Bas-Rhin,*
- *au Président du Conseil Général du Bas-Rhin,*
- *au Président du Conseil Régional d'Alsace,*
- *à la Chambre de Commerce et d'Industrie de Strasbourg et du Bas-Rhin,*
- *à la Chambre des Métiers d'Alsace,*
- *à la Chambre d'Agriculture du Bas-Rhin,*
- *à la Direction Départementale du Territoire,*
- *au Syndicat Mixte du Piémont des Vosges,*
- *à la Communauté des Communes du Pays de Sainte Odile.*

Les insertions légales ont été effectuées et vérifiées par le commissaire enquêteur.

En l'occurrence, l'enquête publique s'est déroulée sur une période de 33 jours consécutifs, s'échelonnant du 19 juin 2012 au vendredi 20 juillet 2012 inclus.

Le commissaire enquêteur a reçu les observations du public lors de ses 4 permanences et a réceptionné :

- *un courrier de la CCPO sollicitant un assouplissement des règles portant sur l'implantation des quais de chargement et de déchargement dans le PAEI : en effet, l'EPCI compétent souhaite l'insertion d'une prescription autorisant l'implantation de ces quais à l'avant des parcelles, soit au premier plan par rapport à la voie de desserte principale, en complément des implantations déjà possibles sur les côtés Nord ou Sud, et ce dans le respect d'une bonne intégration paysagère du site,*
- *un avis favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Strasbourg.*

*Le commissaire enquêteur a émis **globalement un avis favorable** aux différentes modifications du PLU envisagées.*

LE CONSEIL MUNICIPAL A l'unanimité,

VU la Loi n°83-8 du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ;

VU la Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, modifiée par la loi urbanisme et habitat N° 2003-590 du

2 juillet 2003 et l'Ordonnance N° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

- VU** le Code de l'Urbanisme et notamment son article L 123-13 ;
- VU** le plan local d'urbanisme de la Ville d'OBERNAI approuvé le 17 décembre 2007 ;
- VU** la délibération du Conseil Municipal n°095/04/2010 du 27 septembre 2010, approuvant la modification n°1 du plan local d'urbanisme ;
- VU** la délibération du Conseil Municipal n°064/04/2011 du 4 juillet 2011 approuvant la révision simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme, en vue de la réalisation de l'antenne décentralisée de la Chambre d'Agriculture du Bas-Rhin sur le site du Verexal ;
- VU** la délibération du Conseil Municipal n°055/04/2011 du 4 juillet 2011 approuvant la révision simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme, en vue de la construction de poulaillers « Label Rouge » par le Lycée Agricole d'Obernai ;
- VU** l'arrêté n° DAE/URB/01/2012 du 15 mai 2012 prescrivant l'enquête publique relative à la modification n°2 du plan local d'urbanisme ;

CONSIDERANT l'avis favorable émis par le commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête publique, qui s'est déroulée sur une période de 33 jours consécutifs entre le 19 juin et le 20 juillet 2012 inclus ;

SUR AVIS de la Commission de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Environnement en sa séance du 1^{er} août 2012 ;

SUR le Rapport de Présentation préalable portant exposé des motifs ;

et

après en avoir délibéré,

1° APPROUVE

la modification n°2 du plan local d'urbanisme conformément au dossier annexé à la présente délibération et portant sur les éléments suivants :

- 1) le reclassement du secteur 2AUx situé le long de la RD 500 en secteur 1AUxb, afin d'ouvrir à l'urbanisation, sur une emprise de 15,3 ha, une zone d'activités économiques intercommunale ;
- 2) la suppression de l'emplacement réservé n°18 ;
- 3) la modification de l'emplacement réservé n°17, pour une mise en cohérence avec le gabarit de la voirie existante ;
- 4) les modifications de la zone 1AU liées à la création du secteur 1AUxb :
 - l'article 1.6 est rajouté : les logements et les activités hôtelières sont interdites, ainsi que les activités commerciales non liées à une activité de production sur place,

- l'article 2.10 est modifié : les activités économiques et leurs activités connexes sont autorisées, si elles s'intègrent dans le site et dans le cadre d'une opération d'ensemble,
 - les articles 2.8 et 2.9 sont quelque peu modifiés : ils indiquent les occupations et utilisations des sols autorisées au sein des zones de protection rapprochées et éloignées des usines à risque,
 - l'article 3.1 est modifié : il interdit la création d'accès de la zone depuis la RD 500,
 - les articles 6.4 et 7.7 sont ajoutés : ils définissent les marges de recul des constructions et installations par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives,
 - l'article 10.8 est ajouté : il fixe la hauteur maximale des constructions à 15 m et à 4 m sous les lignes électriques,
 - l'article 11.3 est ajouté : il intègre un certain nombre de préconisations visant à assurer une insertion de qualité,
 - l'article 12.4 est modifié : il précise que les normes de stationnement s'appliquent au secteur 1AUxb,
 - l'article 13.3 est ajouté : il spécifie qu'au moins 10 % de la surface du terrain devra être traitée en espace vert,
 - l'article 14 indique qu'il n'est pas fixé de COS au secteur 1AUxb ;
- 5) l'article UC 6.2 est modifié : il est rajouté que le recul minimal des constructions par rapport aux emprises publiques est de 3 m le long des emprises publiques réservées aux circulations douces (au lieu de 5m) ;
 - 6) les articles UC 11.3 et UB 11.3 sont modifiés : cette modification a pour but de clarifier la règle des toitures et de ne contraindre que le corps principal des nouvelles constructions à l'obligation d'une pente comprise entre 42° et 52° lorsque cette toiture est appelée à être couverte de tuiles ;
 - 7) l'article UC 11.1 est modifié : la règle limitant la longueur des façades des garages juxtaposés est assouplie : cette longueur passe de 8 m à 12 m ;
 - 8) l'article UF 12 est modifié : pour ce secteur, les normes minimales de stationnement concernant les services sont supprimées car non pertinentes. Aussi, sauf pour les logements pour lesquels une place de stationnement par logement est demandée, le nombre de places de stationnement sera à déterminer selon la nature de la construction et de ses besoins ;
 - 9) l'article UX 6.1 est modifié : dans ce secteur, les constructions devront respecter un recul au moins égal à 8 m par rapport aux voies et emprises publiques. Il est indiqué dans le PLU approuvé qu'un recul plus faible pourra être imposé dans un souci d'ordonnement architectural de la rue. Cette possibilité de recul plus faible est supprimée pour des raisons de bon fonctionnement du site et de restructuration urbaine ;

10) les orientations d'aménagement du PLU sont modifiées comme suit :

- il est inséré le schéma d'aménagement du Parc d'activités économiques intercommunal, représentant les grands principes d'organisation du projet de création de la zone d'activités, tant pour sa desserte que pour son aménagement interne. Ce schéma est intégré dans le document du PLU « Orientations d'Aménagement » afin de le rendre opposable ;
- les orientations d'aménagement intégrées sont :
 - le cordon végétal à créer sur le pourtour du futur parc d'activités,
 - le maintien des cheminements cyclables existants et la poursuite du maillage en direction du parc d'activités,
 - le maintien des chemins d'exploitation existants,
 - la réalisation d'un passage pour hamster d'au moins 1 m de large le long de la RD 500,
 - le principe de desserte du parc via une voie de desserte principale à créer et les principes d'accès aux futurs lots,
 - le profil de la voie de desserte principale,
 - des principes de localisation des aires de stationnement et des voies de déchargement : à ce titre, il est tenu compte de la demande de la CCPO, déposée au cours de l'enquête publique, sollicitant l'autorisation d'implanter des quais de déchargement à l'avant des parcelles ;
 - le couloir concerné par les servitudes liées aux passages des lignes électriques est indiqué sur le schéma : dans ce couloir, la hauteur maximale des constructions est limitée à 4 m ;

2° DIT

que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R123-24 et R 125-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en Mairie durant un mois et une mention de cet affichage sera réalisée dans le journal ci-après désigné : Les Dernières Nouvelles d'Alsace ; il sera également publié au Recueil des actes administratifs conformément à l'article R 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

3° SOULIGNE

que la présente délibération, accompagnée du dossier réglementaire, sera transmise à :

- Monsieur le Préfet du Bas-Rhin,
- Monsieur le Sous-Préfet de l'Arrondissement de Sélestat Erstein.

Conformément à l'article R 123-25 du code de l'urbanisme, le Plan local d'urbanisme modifié et approuvé est tenu à la disposition du public en Mairie d'OBERNAI, ainsi qu'à la Préfecture du Bas-Rhin aux jours et heures habituels d'ouverture.

La présente délibération sera exécutoire après sa transmission au Préfet et après accomplissement de la dernière mesure de publicité, entendu que la date à prendre en compte pour l'affichage en mairie est celle du jour où il est effectué.

**N° 070/04/2012 OPERATION D'AMENAGEMENT DU PARC DES ROSELIERES –
ENGAGEMENT DE LA COMMERCIALISATION DES LOTS INDIVIDUELS DE
LA 3^{EME} TRANCHE - DEFINITION PREALABLE DES MODALITES ET DES
CONDITIONS GENERALES DE CESSION DES LOTS**

EXPOSE

Par délibérations successives adoptées entre 2002 et 2005, la Ville d'OBERNAI avait décidé d'urbaniser le quartier Est de la ville, en créant le lotissement communal « Le Parc des Roselières », programme qui s'étend sur une emprise totale de 21,3 ha.

Le développement de ce quartier combine de l'habitat, des locaux d'activités tertiaires, des commerces et des équipements publics (parc urbain de 2,3 ha, nouvelle gendarmerie, une emprise pour le futur équipement « petite enfance »).

Au total, le Parc des Roselières accueillera environ 530 logements avec un juste équilibre entre logements collectifs et individuels. Il est précisé que près d'1/4 du programme sera confié à des bailleurs sociaux.

La première phase de cette opération avait mobilisé une assiette foncière de 13,6 ha comprenant notamment 40 lots individuels, seuls 5 lots restant encore à céder à ce jour (4 terrains de 5,88 ares et 1 terrain de 6,04 ares).

Engagement de la commercialisation des lots individuels en 3^{ème} tranche

La 3^{ème} tranche du Parc des Roselières s'étend sur une superficie totale de 3,7 ha, en rappelant que les lots d'habitat collectif et groupé, ayant mobilisé une assiette foncière de 150,84 ares, ont d'ores et déjà fait l'objet d'une décision d'attribution aux différents opérateurs par délibération du 16 avril 2012.

Le programme de l'opération prévoit en outre une emprise globale cessible de 102,17 ares destinée à l'accueil de 22 nouveaux lots d'habitat individuel (SHON affectée : 4087 m²).

Ces terrains sont soumis au règlement de lotissement tel qu'il résulte du permis d'aménager n° PA 067.348.12.M0001 délivré le 28 mars 2012.

La vente anticipée des lots a été autorisée par le permis d'aménager, et la commercialisation des terrains pourrait débuter au mois d'octobre 2012 compte tenu de l'avancement des travaux de VRD.

La déclaration d'ouverture de chantier ayant été déposée le 25 juin 2012, il sera en effet possible de livrer les terrains viabilisés à partir de novembre 2012 et d'introduire concomitamment les demandes de permis de construire.

Les parcelles proposées à la vente présentent une surface moyenne de 4,5 ares et compléteront ainsi l'offre résiduelle de la 1^{ère} tranche.

Aussi, il incombe de fixer en amont le mode opératoire sur la base d'une décision préalable permettant l'enclenchement du processus de cession.

Pour garantir cet objectif au respect de ses compétences, l'assemblée délibérante est appelée à statuer :

- d'une part sur les règles principales de sélection des acquéreurs et les conditions générales de vente ;
- d'autre part sur la fixation du prix de cession des lots ; à cet égard et dans son avis consultatif du 11 juillet 2012, le Service du Domaine a évalué la valeur vénale de la charge foncière à 21.090,00 € HT l'are, en confirmant ainsi le prix recalculé des terrains de la 1^{ère} tranche.

En effet et consécutivement à la réforme de la fiscalité immobilière introduite par la Loi de Finances rectificative pour 2010, le Conseil Municipal avait procédé par délibération du 8 novembre 2010 à la redétermination du prix de sortie des lots individuels du Parc des Roselières.

*En application du régime de la TVA sur la marge sur le prix HT recalculé à 21.090 €, le prix de vente TTC s'élève à 24.927,27 €/are auquel il convient de rajouter les DMTO, le prix final de sortie étant par conséquent stabilisé à **26.000 €/are**.*

Un outil décisionnel a été élaboré à cet effet et est joint au présent rapport, contenant l'ensemble des éléments explicatifs de la méthode proposée.

Il est enfin souligné que les décisions ultérieures de cession aux différents attributaires relèveront, au fur et à mesure des demandes de réservation, de la compétence souveraine du Conseil Municipal, en application de l'article L 2541-12-4° du Code Général des Collectivités Territoriales.

LE CONSEIL MUNICIPAL
par 25 voix pour et 7 abstentions
(M. BOEHRINGER, Mme OHRESSER, MM. HODÉ, FREYERMUTH,
Mmes HILSZ, SOULÉ-SANDIC et EGNER),
(Me Martial FEURER n'a pas participé aux débats, ni au vote – art. L 2541-17 du CGCT),

- VU** la loi N° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, modifiée notamment par la loi N° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;
- VU** la loi N° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain modifiée par la loi N° 2002-1 du 2 février 2002 ;
- VU** la loi N° 99-533 du 25 juin 1999 d'orientation pour l'aménagement du territoire et le développement durable du territoire, modifiée par la Loi Urbanisme et Habitat N° 2003-590 du 2 juillet 2003 ;
- VU** la loi N° 95-127 du 8 janvier 1995 modifiée relative aux marchés publics et aux délégations de services publics et notamment son article 11 portant sur les modalités de cession d'immeubles et de droits réels immobiliers prononcées par les Collectivités Territoriales ;
- VU** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 421-1 et suivants et R 421-1 et suivants ;
- VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques introduit par l'Ordonnance N° 2006-460 du 21 avril 2006, et notamment ses articles L 3211-14 et L 3221-1 ;

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 2241-1 et L 2541-12-4° ;
- VU** subsidiairement le Code Civil ;
- VU** sa délibération du 15 avril 2002 portant décision solennelle sur l'adoption de la démarche de conception, de programmation et de réalisation du Nouveau Quartier Est de la Ville d'Obernai et définissant une méthodologie opérationnelle dans le temps et dans l'espace en adéquation avec les enjeux majeurs suscités par cette opération, en affirmant :
- d'une part la maîtrise d'ouvrage directe et exclusive de la Collectivité en tant qu'aménageur public tout en garantissant l'association des partenaires institutionnels et privés dans le cadre des programmes de construction ouverts au marché immobilier ;
 - d'autre part la mise en œuvre d'une politique d'aménagement durable et équilibrée du territoire combinant mixité sociale et haute qualité environnementale dans une vision dynamique et novatrice ;
- VU** sa délibération du 16 février 2004 portant approbation du programme et de l'économie générale de l'opération et engagement de la procédure de concours pour l'attribution de la mission de maîtrise d'œuvre ;
- VU** sa délibération du 25 octobre 2004 attribuant le marché de maîtrise d'œuvre de l'opération au groupement AXE-SAONE - Roland SPITZ – L'ACTE LUMIERE – SERUE INGENIERIE ;
- VU** sa délibération du 12 septembre 2005 consacrant l'identification du Parc des Roselières et tendant à l'approbation :
- de l'économie générale du parti d'aménagement
 - de l'avant-projet définitif des travaux
 - du phasage de l'opération
 - de l'engagement des procédures réglementaires
 - de la dénomination des voies et espaces publics ;
- VU** sa délibération du 25 juin 2007 portant engagement de la commercialisation de la 1^{ère} tranche du Parc des Roselières ;
- VU** sa délibération du 17 décembre 2007 portant décision d'attribution des lots d'habitation collectif et groupé, au sein de la 1^{ère} tranche, suite à la procédure de sélection des offres et détermination des conditions générales de cession des terrains d'assiette ;
- VU** sa délibération du 7 juillet 2008 portant cession de terrains à OPUS 67 et OBERNAI HABITAT en vue de la réalisation d'un programme de 80 logements locatifs sociaux ;
- VU** ses délibérations successives portant attribution des lots d'habitat individuel relevant de la 1^{ère} tranche ;
- VU** sa délibération du 27 septembre 2010 portant désignation de l'attributaire du lot d'activités tertiaires et détermination des conditions de cession du terrain ;

VU sa délibération du 31 janvier 2011 portant modification du phasage de l'opération du Parc des Roselières ;

VU sa délibération du 26 septembre 2011 portant engagement de la commercialisation des lots d'habitat collectif et groupé de la 2^{ème} et de la 3^{ème} tranche, définition préalable des modalités générales de cession des lots et lancement du permis d'aménager ;

VU sa délibération du 16 avril 2012 portant décision d'attribution définitive des lots d'habitat collectif et groupé ;

VU le permis d'aménager n°PA 067.348.12.M0001 délivré le 28 mars 2012 ;

VU l'avis du Service du Domaine n°2012/791 S.E.I. du 11 juillet 2012 ;

CONSIDERANT qu'en continuité des décisions adoptées, il y a lieu de procéder à l'engagement de la commercialisation des 22 terrains individuels relevant de la 3^{ème} tranche du Parc des Roselières ;

CONSIDERANT à cet effet qu'il incombe de fixer en amont le mode opératoire sur la base d'une décision préalable permettant l'enclenchement du processus de cession ;

CONSIDERANT que pour garantir cet objectif au respect du partage des compétences, l'assemblée délibérante est par conséquent appelée à statuer sur les règles principales encadrant la commercialisation des lots ;

SUR AVIS de la Commission de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Environnement en sa séance du 1^{er} août 2012 ;

SUR les exposés préalables résultant du Rapport de Présentation ;

et

après en avoir délibéré,

1° APPROUVE

les principes généraux définis pour le lancement de la commercialisation des terrains individuels de la 3^{ème} tranche du Parc des Roselières, en adhérant à cet effet et sans réserve aux différentes démarches préconisées telles qu'elles ressortent des documents qui lui ont été présentés ;

2° DECIDE

l'ouverture à la vente de 22 lots destinés à l'accueil de maisons individuelles représentant une surface cessible totale de 102,17 ares et développant une SHON de 4087 m² ;

3° ADOPTE

les principes généraux proposés au titre des règles de commercialisation et des conditions générales de vente, dont l'ensemble des prescriptions détaillées seront consignées dans un règlement opposable à tous les candidats à l'acquisition d'un terrain ;

4° ENTEND

à la lumière de l'avis n° 2012/791 rendu le 11 juillet 2012 par France Domaine, fixer le prix de cession à 21.090,00 € HT l'are, en confirmant à cet égard le régime de la TVA à la marge issu de la délibération du Conseil Municipal du 8 novembre 2010 consécutivement à la réforme de la fiscalité immobilière introduite par la Loi de Finances rectificative pour 2010, en maintenant dès lors un prix global de sortie de 26.000 €/are identique à la 1^{ère} tranche ;

5° AUTORISE

selon ces fondements Monsieur le Maire en application de l'article L 2541-19 du Code Général des Collectivités Territoriales à engager toute démarche et signer tout document conservatoire tendant à la commercialisation des terrains individuels de la 3^{ème} tranche ;

6° SOULIGNE ENFIN

et en tout état de cause, que les décisions ultérieures de cession aux différents attributaires relèveront, au fur et à mesure des demandes de réservation, de sa compétence souveraine et exclusive conformément à l'article L 2541-12-4° du Code Général des Collectivités Territoriales.

N° 071/04/2012 DECISION DEFINITIVE DE CESSIION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER « COUR DE ROTHAU » A LA SOCIETE D'EXPLOITATION DE L'HOTEL- RESTAURANT « LA COUR D'ALSACE »

EXPOSE

Dans sa séance du 2 juillet 2012, le Conseil Municipal s'était prononcé sur le principe d'aliénation de l'ensemble immobilier cadastré section 9 n°162 d'une contenance de 10,77 ares dénommé la « Cour de Rothau », en habilitant Monsieur le Maire à poursuivre les négociations avec l'hôtel restaurant « La Cour d'Alsace », qui avait manifesté son intention de s'en porter acquéreur.

Bien qu'il ne soit pas utile de revenir ici sur les considérations ayant motivé l'engagement de cette démarche, il est cependant produit en annexe et pour simple mémoire la note explicative du précédent Rapport de Présentation consacré à ce sujet.

Depuis lors, l'établissement hôtelier a fait procéder à une étude de faisabilité tendant à vérifier, d'une part, l'état sanitaire du bâtiment, et plus particulièrement sa charpente et, d'autre part, les possibilités de création d'ouvertures et de modification en façades.

Sur cet aspect, l'Architecte des Bâtiments de France a émis un avis favorable à la réalisation de fenêtres et de lucarnes, qui permettront d'améliorer et de compléter l'éclairage des locaux après réhabilitation.

Il restait dès lors à finaliser les négociations sur les conditions financières de la transaction.

En ce sens et s'agissant de l'aliénation d'un bien relevant du domaine privé de la collectivité, qui n'est soumise à aucune procédure préalable de désaffectation et de mise en concurrence, le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques renvoie laconiquement dans son article L 3211-14 aux modalités prévues au Code Général des Collectivités Territoriales.

Le troisième alinéa de l'article L 2241-1 du CGCT dispose à cet effet :

« Toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2.000 habitants donne lieu à délibération motivée du Conseil Municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles. Le Conseil Municipal délibère au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat » (Service du Domaine).

Dans le cadre de l'engagement des réflexions sur la destination potentielle de l'ensemble immobilier, la Ville d'Obernai avait fait procéder par anticipation à une évaluation de sa valeur vénale par saisine du service de contrôle des opérations immobilières auprès de la Direction Régionale des Finances Publiques.

Aussi et dans son avis du 21 décembre 2011, France Domaine avait rendu l'avis suivant au titre de la détermination de la valeur vénale actuelle de la propriété communale :

*« Compte tenu des éléments d'appréciation fournis, de la situation et des caractéristiques physiques et urbanistiques des biens en cause, ainsi que du marché local, la valeur vénale du bâti avec terrain intégré est estimé à **800.000 €** ».*

Lors des échanges avec M. Hermann HAGER, propriétaire de la « Cour d'Alsace » et M. Ernest UHRY, Directeur Général de l'établissement, la Ville d'Obernai avait souligné que nonobstant la priorité qui leur avait été ménagée pour l'acquisition de l'immeuble, il incombait en toute circonstance de garantir les intérêts supérieurs de la collectivité publique au regard, notamment, de la forte attractivité du marché immobilier local.

*La Ville d'Obernai a par conséquent fixé un prix ferme et définitif de **1.050.000 € net vendeur**, qui a été finalement accepté, après ultimes discussions, par les acquéreurs.*

Il appartient donc à l'assemblée délibérante de statuer en dernier ressort sur cette proposition.

LE CONSEIL MUNICIPAL

par 25 voix pour et 7 contre

(M. BOEHRINGER, Mme OHRESSER, MM. HODÉ, FREYERMUTH,

Mmes HILSZ, SOULÉ-SANDIC et EGNER),

(Me Martial FEURER n'a pas participé aux débats, ni au vote – art. L 2541-17 du CGCT),

VU la loi N°82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, modifiée notamment par la loi N° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;

VU la loi N° 95-127 du 8 janvier 1995 modifiée relative aux marchés publics et aux délégations de services publics et notamment son article 11 portant sur les modalités de cession d'immeubles et de droits réels immobiliers prononcées par les Collectivités Territoriales ;

VU la Loi MURCEF n°2001-1208 du 11 décembre 2001 et plus particulièrement son article 23 ;

- VU** l'Arrêté Ministériel du 17 décembre 2001 modifiant l'Arrêté du 5 septembre 1986 relatif aux opérations immobilières prononcées par les collectivités et organismes publics ;
- VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment ses articles L 3211-14, L 3221-1 et R 3221-6 ;
- VU** le Code Civil et notamment son article 537 ;
- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 2241-1, L 2541-12-4° et R 2241-1 ;
- VU** l'avis de la Division du Domaine du Bas-Rhin n°2011/1551 du 21 décembre 2011 ;
- VU** sa délibération N° 054/03/2012 du 2 juillet 2012 statuant sur le principe d'aliénation, au profit de l'Hôtel-Restaurant « La Cour d'Alsace », de l'ensemble immobilier adjacent relevant du domaine privé de la Ville d'Obernai et dénommé « Cour de Rothau », en habilitant Monsieur le Maire à poursuivre les négociations ;

CONSIDERANT à cet égard et d'une part que l'étude sommaire de faisabilité réalisée par l'établissement hôtelier tendant notamment à vérifier l'état sanitaire de l'édifice ainsi que les possibilités de création d'ouvertures et de modification de façades ayant recueilli un avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France, confirme sans restrictions les potentialités de emploi du site en adéquation avec les perspectives d'extension de la « Cour d'Alsace » ;

CONSIDERANT d'autre part et nonobstant l'avis du Service du Domaine relatif à la valeur vénale du bien, que la Ville d'Obernai avait souligné lors des discussions qu'il lui incombait en toute circonstance de garantir les intérêts supérieurs de la Collectivité publique au regard, notamment, de la forte attractivité du marché immobilier local ;

CONSIDERANT ainsi, en vertu de l'accord qui s'est dégagé entre les parties sur la fixation du prix de cession, qu'il appartient à l'assemblée délibérante de statuer en dernier ressort sur ce dossier ;

SUR AVIS de la Commission de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Environnement en sa séance du 1^{er} août 2012 ;

SUR les exposés préalables résultant du Rapport de Présentation ;

et

après en avoir délibéré,

1° CONFIRME

sans aucune réserve l'ensemble des considérations motivant l'aliénation de l'ensemble immobilier ainsi que la priorité réservée à l'établissement hôtelier riverain, en cohérence avec ses décisions patrimoniales antérieures adoptées pour le même objet et selon les fondements exprimés dans sa résolution de principe du 2 juillet 2012 ;

2° ACCEPTE PAR CONSEQUENT

de se prononcer définitivement sur la cession de la propriété communale cadastrée section 9 n°162 d'une contenance au sol de 10,77 ares, formant « La Cour de Rothau », à la S.A « La Cour d'Alsace », implantée 3 rue de Gail à OBERNAI, ou toute autre personne

morale intervenant par substitution, afin de permettre un nouveau développement de ses activités économiques ;

3° DECIDE

à la lumière de l'avis de France Domaine du 21 décembre 2011 de fixer le prix de vente à 1.050.000 € net vendeur, l'ensemble des frais accessoires restant à la charge intégrale de l'acquéreur, à l'exception des diagnostics réglementaires relevant de la responsabilité du propriétaire ;

4° PREND ACTE

que la résorption des différentes situations d'occupation encore en place fera l'objet d'une entente conventionnelle avec l'acquéreur ;

5° AUTORISE

Monsieur le Maire ou son Adjoint délégué à signer l'acte translatif de propriété et engager toute autre démarche destinée à concrétiser cette opération.

N° 072/04/2012 PISTE CYCLABLE ENTRE OBERNAI ET NIEDERNAI – RETROCESSION D'EMPRISES RESIDUELLES A LA COMMUNAUTE DES COMMUNES DU PAYS DE SAINTE ODILE

EXPOSE

La Communauté de communes du Pays de Sainte Odile (CCPO) a réalisé en 2006/2007 le tronçon cyclable reliant Obernai et Niedernai, en application du Plan Vélo intercommunal arrêté en juillet 2002.

Préalablement, la Ville d'OBERNAI avait cédé à la CCPO les propriétés communales situées en section BT et constituant l'assiette de la piste cyclable, à l'euro symbolique, en exécution des décisions du Conseil Municipal des 13 mars 2006 et 19 juin 2006.

Il avait alors été acté le principe d'une cession des délaissés entre la piste cyclable et les fonds riverains aux propriétaires limitrophes.

Les négociations menées avec ces derniers ont conduit soit à des refus d'acquérir ces résidus parcellaires, soit à les réduire en surface.

La Ville d'OBERNAI n'ayant aucun intérêt à conserver dans son patrimoine ces emprises délaissées et enclavées, il est proposé de les rétrocéder en complément à la CCPO, également à l'euro symbolique.

LE CONSEIL MUNICIPAL

A l'unanimité

(Me Martial FEURER n'a pas participé aux débats, ni au vote – art. L 2541-17 du CGCT),

VU la Loi N°82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, modifiée notamment par la loi N° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;

- VU** la Loi n°95-127 du 8 janvier 1995 modifiée relative aux marchés publics et aux délégations de service public et notamment son article 11 portant sur les modalités de cession d'immeubles et de droits réels immobiliers prononcées par les collectivités territoriales ;
- VU** la Loi MURCEF n°2001-1208 du 11 décembre 2001 et plus particulièrement son article 23 ;
- VU** l'Arrêté Ministériel du 17 décembre 2001 modifiant l'Arrêté du 5 septembre 1986 relatif aux opérations immobilières prononcées par les collectivités et organismes publics ;
- VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment ses articles L 3211-14, L 3221-1 et R 3221-6 ;
- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 2241-1, L 2541-12-4° et R 2241-1 ;
- VU** l'avis n°2006/0072 du 24 janvier 2006 du Service du Domaine du Bas-Rhin ;
- VU** ses délibérations N°014/2/2006 du 13 mars 2006 et N°071/05/2006 du 19 juin 2006 portant d'une part rétrocession à la Communauté des Communes du Pays de Sainte Odile des terrains d'assiette nécessaires à la réalisation de la piste cyclable reliant OBERNAI et NIEDERNAI, et, d'autre part, cession des délaissés aux propriétaires riverains ;

SUR AVIS de la Commission de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Environnement en sa séance du 1^{er} août 2012,

SUR les exposés préalables résultant du Rapport de Présentation,

et

après en avoir délibéré,

1° DECIDE

en cohérence avec ses décisions du 13 mars 2006 et 19 juin 2006 de céder à la Communauté des Communes du Pays de Sainte Odile, à l'euro symbolique, les parcelles cadastrées comme suit, d'une emprise totale de 0,61 are, constituant des délaissés résiduels issus du projet de réalisation de la piste cyclable reliant OBERNAI et NIEDERNAI :

<u>Section</u>	<u>Parcelle</u>	<u>Superficie</u>	<u>Lieu-dit</u>	<u>Nature</u>	<u>PLU</u>
BT	1462/358	0,08 are	Unterer Bruehling	sol	N
BT	1453/392	0,08 are	Unterer Bruehling	pré	N
BT	1477/358	0,11 are	Unterer Bruehling	sol	N
BT	1479/358	0,08 are	Unterer Bruehling	sol	N
BT	854	0,26 are	Unterer Bruehling	sol	UC

2° AUTORISE

Monsieur le Maire ou son Adjoint délégué à signer l'acte translatif de propriété dont les frais resteront à la charge de l'EPCI.

N° 073/04/2012 ACQUISITION D'UNE EMPRISE PARTIELLE D'UNE PARCELLE DE TERRAIN AU LIEU-DIT « SCHULBACH » AUPRES DE MME MARTZ JOSIANE

EXPOSE

Par délibération du 30 mars 2009, le Conseil Municipal de la Ville d'OBERNAI avait décidé d'assurer la maîtrise foncière permettant la création du nouvel hôpital civil à OBERNAI, en se portant acquéreur des parcelles concernées auprès des différents propriétaires fonciers au prix de 950 € l'are.

Parallèlement, la Ville d'OBERNAI a approuvé par délibération du 27 septembre 2010 la modification n°1 du plan local d'urbanisme, créant un secteur 2Aub destiné à l'accueil de cet équipement public au lieu-dit « Schulbach » ainsi qu'une voirie d'accès.

Cette voirie, inscrite en emplacement réservé n°41 au PLU, empiète sur une emprise d'environ 50 m² sur la parcelle privée cadastrée section 97 n°84, appartenant à Mme MARTZ Josiane, demeurant 77, rue de Sélestat à OBERNAI.

Des négociations ont été entamées avec ce propriétaire qui a informé la Ville que le terrain n°84 était grevé d'un bail rural, le preneur ne payant cependant plus son fermage depuis de nombreuses années, la parcelle n'étant d'ailleurs plus exploitée.

La Ville d'OBERNAI a dès lors accompagné Mme MARTZ dans ses démarches visant à résilier ce bail et libérer le terrain de toute occupation. Cet objectif a été atteint et la Collectivité peut désormais acquérir l'emprise nécessaire à la voirie d'accès représentant une assiette d'environ 50 m², qui devra être détachée par procès verbal d'arpentage.

Le prix d'acquisition énoncé de 950 € l'are est appliqué à cette opération, pour un montant de l'ordre de 457 € net vendeur.

Par signature de la promesse de vente en date du 18 juillet 2012, Mme MARTZ a confirmé son acceptation des conditions ci-dessus exposées, étant précisé que les frais de notaire et de géomètre sont à la charge intégrale de la collectivité publique acquéresse.

LE CONSEIL MUNICIPAL

A l'unanimité

(Me Martial FEURER n'a pas participé aux débats, ni au vote – art. L 2541-17 du CGCT),

- VU** la Loi n°82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;
- VU** la Loi MURCEF n°2001-1208 du 11 décembre 2001 et plus particulièrement son article 23 ;
- VU** l'Arrêté Ministériel du 17 décembre 2001 modifiant l'Arrêté du 5 septembre 1986 relatif aux opérations immobilières prononcées par les collectivités et organismes publics ;

- VU** l'Ordonnance n°2006-460 du 21 avril 2006 relative à la partie législative du Code Général de la Propriété Publique ;
- VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment ses articles L 1111-1 et L 1211-1 ;
- VU** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 221-1 et L 221-2 ;
- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 2541-12-4° ;
- VU** sa délibération n°029/02/2009 du 30 mars 2009 portant constitution de la maîtrise foncière pour la réalisation du nouvel hôpital civil d'OBERNAI ;
- VU** le plan local d'urbanisme, et plus particulièrement l'emplacement réservé n°41 destiné à la création d'une voie d'accès au secteur 1AUe ;

CONSIDERANT la promesse de vente signée le 18 juillet 2012 par Mme Josiane MARTZ ;

SUR AVIS de la Commission de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Environnement en sa séance du 1^{er} août 2012 ;

SUR les exposés préalables résultant du Rapport de Présentation ;

et

après en avoir délibéré,

1° APPROUVE

sans réserve l'opportunité de la transaction entre la Ville d'OBERNAI et Mme MARTZ Josiane, demeurant 77, rue de Sélestat à OBERNAI, dont l'objectif vise à acquérir une portion de terrain tombant dans l'emprise de réalisation de la voirie d'accès au futur hôpital civil d'OBERNAI ;

2° DECIDE

de se porter acquéreur auprès de Mme MARTZ Josiane d'une surface d'environ 50 m² prélevée sur la parcelle cadastrée :

<u>Section</u>	<u>Parcelle</u>	<u>Superficie</u>	<u>Lieu-dit</u>	<u>Nature</u>	<u>PLU</u>
97	84	34,21 ares	Schulbach	vigne	1AUe et ER 41

étant précisé que la contenance définitive sera déterminée ultérieurement par procès verbal d'arpentage ;

3° ACCEPTE

de réaliser cette opération immobilière conformément au prix fixé dans sa délibération initiale du 30 mars 2009, soit 950 € l'are, représentant ainsi un montant d'environ 457 € net vendeur ;

4° PRECISE A CE TITRE

que les frais accessoires sont à la charge intégrale de la collectivité publique acquéresse ;

5° AUTORISE

Monsieur le Maire ou son Adjoint délégué à signer l'acte translatif de propriété.

N° 074/04/2012 CONCLUSION DE DIFFERENTS BAUX A FERME SUR DES TERRAINS APPARTENANT A LA VILLE D'OBERNAI

EXPOSE

Il est proposé de conclure des baux ruraux portant sur diverses parcelles relevant de la propriété de la Ville d'Obernai et qui sont détaillés comme suit.

*1. Ban de Bernardswiller Section 41 Parcelle 25 Lieu-dit Unter dem Dorenberg
D'une surface de 132,93 ares, cette parcelle faisant déjà l'objet d'un bail à ferme datant de février 1987 au nom de M. Charles ANSELM, décédé, dont l'exploitation à Bernardswiller a été reprise par son fils M. Alphonse ANSELM. Le fermage payé pour cette parcelle s'élève à 1,35 €/are (valeur 2011).*

Le preneur en place n'ayant plus l'utilité de ce terrain a accepté, par courrier du 4 juin 2012, de mettre un terme anticipé à ce bail afin de permettre à la Ville d'en disposer pour un autre exploitant.

La GAEC EBEL implantée à Bernardswiller a fait part de son intérêt sur cette parcelle qui lui permettrait d'augmenter les surfaces de pâturage pour son bétail.

Il est donc proposé d'élaborer un nouveau bail à ferme au profit du GAEC EBEL pour une durée de 9 ans (durée minimale fixée à l'article L.411-5 du Code Rural et de la Pêche Maritime) et moyennant un loyer annuel (valeur 2011) de 179,46 € (soit 1.35 €/are), en conformité avec le barème publié par Arrêté Préfectoral du 18 octobre 2011 relatif à l'indice des fermages.

*2. Ban de Bernardswiller Section 68 Parcelle 60 Lot 30 Lieu-dit Marnesiagarten
Classé en pré, ce terrain d'une superficie de 40 ares ne fait actuellement l'objet d'aucun bail à ferme. L'EARL Ferme du Noyer implantée à Valff a fait part de son intérêt pour la location de cette parcelle dans la mesure où elle exploite déjà un terrain contigu appartenant également à la Ville d'Obernai.*

Compte tenu de la situation, rien ne s'oppose à consentir un bail à ferme au profit de l'EARL Ferme du Noyer pour une durée de 9 ans, moyennant un loyer annuel (valeur 2011) de 54 € (soit 1.35 €/are), en conformité avec le barème publié par Arrêté Préfectoral susvisé.

*3. Ban d'Obernai Section ZE Parcelle 121 Lieu-dit Finhai
Cette parcelle, d'une superficie de 41,96 ares, avait été acquise par la Ville d'Obernai auprès de l'Association Foncière d'Obernai suite à une délibération du Conseil Municipal du 19 mai 2008.*

Elle était primitivement destinée à constituer une réserve foncière et à être louée en bail à ferme à M. Jean-Jacques SINS, agriculteur installé à Niedernai, en contrepartie de l'abandon du bail à ferme consenti par la Ville en date du 11/02/1994 relatif à la parcelle

415 Section BT située au Kuttergaessel (13,17 ares), sur l'emprise de projet de réalisation d'un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes.

Il est donc proposé de concrétiser cet accord par la conclusion d'un bail à ferme d'une durée de 9 ans au bénéfice de M. Jean-Jacques SINS, moyennant un loyer annuel (valeur 2011) de 56,65 € (soit 1.35 €/are), en conformité avec le barème publié par Arrêté Préfectoral du 18 octobre 2011 relatif à l'indice des fermages.

4. Ban d'Obernai Section ZB Parcelle 10 Lieu-dit Sandgrub

D'une superficie de 33,17 ares, cette parcelle classée au Plan Local d'Urbanisme en zone A, ne fait actuellement l'objet d'aucun bail à ferme. L'EARL Les Champs Verts, implantée à Obernai, a fait part de son intérêt pour cette parcelle qui lui permettrait d'augmenter ses surfaces de culture.

Il est par conséquent proposé d'élaborer un bail à ferme au profit de l'EARL Les Champs Verts pour une durée de 9 ans (durée minimale fixée à l'article L.411-5 du Code Rural et de la Pêche Maritime) et moyennant un loyer annuel (valeur 2011) de 44,78 € (soit 1,35 €/are), selon les mêmes bases réglementaires.

5. Ban d'Obernai Section 36 Parcelle 154 Lieu-dit Kleine Au, Parcelles 244 et 245 Lieu-dit Hitzmatt

M. Bernard VONVILLE, agriculteur basé à Ottrott, a fait part de son intérêt quant à l'exploitation des trois parcelles suivantes, propriétés de la Ville d'Obernai, libres de toute occupation :

- parcelle 154 lieu-dit Kleine Au, d'une superficie de 15,82 ares,*
- parcelle 244 lieu-dit Hitzmatt, d'une superficie de 23,86 ares,*
- parcelle 245 lieu-dit Hitzmatt, d'une superficie de 12,28 ares.*

Il est ainsi proposé la conclusion d'un bail à ferme au profit de M. Bernard VONVILLE pour une durée de 9 ans (durée minimale fixée à l'article L.411-5 du Code Rural et de la Pêche Maritime) et moyennant un loyer annuel établi sur la base de 1,35 €/are (valeur 2011), toujours selon les mêmes bases.

**LE CONSEIL MUNICIPAL
A l'unanimité,**

VU la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment ses articles L.2211-1 et L.2222-5 ;

VU le Code Rural et de la Pêche Maritime et notamment ses articles L.411-1 et suivants, L.415-1 et suivants, R.411-1 et suivants, D.415-1 et suivants ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2541-12-4° ;

SUR PROPOSITION de la Commission de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Environnement en sa séance du 1^{er} août 2012 ;

SUR les exposés préalables résultant du Rapport de Présentation ;

et

après en avoir délibéré,

1° DECIDE

la conclusion de différents baux ruraux d'une durée de 9 ans en vertu des modalités qui ont été présentées et selon la répartition suivante :

Références de la parcelle					Preneur
Ban	Section	N° parcelle	Lieu-dit	Superficie	
BERNARDSWILLER	41	25	Unter dem Dorenberg	132,93 ares	GAEC EBEL 13 rte de Saint-Nabor 67210 BERNARDSWILLER
BERNARDSWILLER	68	60 lot 30	Marnesiagarten	40 ares	EARL Ferme du Noyer 14 rue des Flaques 67210 VALFF
OBERNAI	ZE	121	Finhai	41,96 ares	Jean-Jacques SINS 10 rue des Prés 67210 NIEDERNAI
OBERNAI	ZB	10	Sandgrub	33,17 ares	EARL Les Champs Verts Chemin de Krautergersheim 67210 OBERNAI
OBERNAI	36	154	Kleine Au	15,82 ares	Bernard VONVILLE 3 route de Boersch 67530 OTTROT
OBERNAI	36	244	Hitzmatt	23,86 ares	
OBERNAI	36	245	Hitzmatt	12,28 ares	

2° FIXE

les loyers annuels initiaux à 1,35 €/are (valeur 2012) en conformité avec le barème publié par Arrêté Préfectoral du 18 octobre 2011 relatif à l'indice des fermages ;

3° PRECISE

que l'ensemble des autres conditions générales et particulières du bail à ferme obéiront aux règles communes prévues en la matière ;

4° AUTORISE

Monsieur le Maire ou son Adjoint délégué à signer les contrats s'y rapportant.

**N° 075/04/2012 EXPLOITATION DE L'EDIFICE « HALLE AUX BLES » -
RENOUVELLEMENT DU BAIL COMMERCIAL AVEC LE PRENEUR EN
PLACE**

EXPOSE

La Ville d'Obernai est propriétaire depuis son origine de l'Ancienne Boucherie, édifice Renaissance érigé en 1554, classé en 1900 au titre des Monuments Historiques, et constituant l'un des joyaux du patrimoine monumental local situé au cœur de la Cité.

Sa destination commerciale fut consacrée en fait dès 1973 en vertu d'une location alors consentie aux époux Alphonse RISS avec l'ouverture d'une « Taverne Alsacienne », puis consolidée par un contrat de bail conclu le 10 décembre 1982 avec la SARL « La Halle aux Blés » dirigée par M. Daniel IRION dans le cadre de l'exploitation d'un fonds de commerce de brasserie-restaurant de type traditionnel.

Consécutivement à l'incendie du 12 juillet 1998 qui avait malheureusement marqué la quasi-destruction du bien, une opération lourde de reconstitution fut entreprise dans le respect de son identité architecturale conformément aux prescriptions imposées par le Ministère de la Culture.

A la suite de ces travaux, et pour des considérations à la fois factuelles et juridiques liées à l'inadaptation du dispositif contractuel primitif, la collectivité propriétaire et la société exploitante se sont rapprochées afin d'examiner les modalités d'établissement d'un bail commercial rénové, conclu le 1^{er} octobre 2003 avec effet à la même date pour une durée de neuf années entières et consécutives, soit jusqu'au 30 septembre 2012.

A l'approche de cette échéance, il incombait donc à la partie la plus diligente de prendre l'initiative pour procéder au renouvellement du bail commercial qui porte sur la totalité de l'édifice « Halle aux Blés » situé 57 rue du Général Gouraud.

Aussi et par signification extra-judiciaire du 27 mars 2012, la Collectivité propriétaire a, par exploit d'huissier et conformément à l'article L.145-9 du Code du Commerce, donné congé pour le 30 septembre 2012 à la SARL « La Halle aux Blés », preneur en place, des locaux occupés au titre du bail actuel, avec offre de renouvellement.

Des négociations ont dès lors été entamées entre les deux parties aux fins de dégager les éléments essentiels du nouveau bail, portant sur la consistance et l'objet des lieux loués, et, plus substantiellement, sur le montant du loyer.

I – SUR LA CONSISTANCE DES LOCAUX

Celle-ci reste inchangée par rapport au bail actuel, avec une surface d'exploitation établie par relevé de Géomètre-Expert le 30 avril 2003 suite à la reconfiguration interne de l'édifice après le sinistre de 1998, d'un total utile de 744 m² répartis en locaux techniques, de service et réserves, cuisines et salles de restaurant et brasserie sur cinq niveaux : sous-sol, rez-de-chaussée, 1^{er} étage, comble et sur-comble.

En revanche, les parties se sont accordées, afin de répondre d'une part à des exigences de mise aux normes du bâtiment et d'améliorer d'autre part ses conditions d'exploitation, sur l'engagement d'un important programme de rénovation adossé sur les obligations respectives du bailleur et du preneur.

1°) Engagements du propriétaire

• En sa qualité de propriétaire de l'édifice, la Ville d'Obernai assurera sous sa propre maîtrise d'ouvrage une série de mise aux normes qui porteront très précisément sur les trois volets suivants :

- la création d'un ascenseur dans le cadre des obligations d'accessibilité*
- la restructuration des sanitaires selon le même objectif*
- la mise en conformité des installations électriques.*

Cette opération, évaluée entre 120 et 150 K€ HT selon les options techniques qui seront retenues définitivement après concertation avec le preneur et en fonction des directives de la DRAC au regard du classement de l'édifice au titre des Monuments

Historiques, sera réalisée au courant des mois de janvier/février 2014 sous réserve des aléas liés à l'exécution du chantier.

L'achèvement de ces travaux, énoncés de manière limitative, conditionnera ainsi l'entrée en vigueur du loyer revalorisé dont il sera fait état ultérieurement.

La date d'effet retenue pour l'application de cette revalorisation est fixée au 1^{er} jour du mois suivant la date de réception des travaux par le maître d'ouvrage.

- *La collectivité consent par ailleurs, de manière concomitante, à procéder à la dépose des équipements de chauffage situés au 3^{ème} étage et à mettre en place un système de levage automatique destiné aux bacs de déchets et permettant un accès direct, à partir du sous-sol, vers l'espace public, la faisabilité d'un tel dispositif restant conditionnée aux contraintes historiques du site et de ses abords.*

Ces prestations complémentaires relèveront d'une simple obligation de moyens que la Ville d'Obernai s'attachera à faire exécuter durant la même période considérée, leur éventuel décalage dans le temps, voire leur absence totale ou partielle de réalisation pour des motifs légitimes, ne pouvant néanmoins et en aucun cas constituer un obstacle à la revalorisation du loyer prévue dans les termes exclusifs susvisés.

- *Subsidiairement, il est envisagé d'engager des réflexions sur d'autres interventions portant notamment sur l'état extérieur du bâtiment, la Ville d'Obernai conservant cependant une liberté totale pour en définir unilatéralement les modalités et surtout leur consistance eu égard à ses contraintes budgétaires.*

2° Engagements du preneur

- *La Sarl Halle aux Blés s'engage de son côté à mettre en œuvre en sa qualité d'exploitant certains travaux de rénovation portant plus spécifiquement sur les locaux et équipements de cuisine ainsi que sur le bar situé au 2^{ème} étage.*

Il a été pris acte à cet effet de la volonté du preneur visant à entreprendre cette opération conjointement au chantier que conduira la Ville d'Obernai.

Il est toutefois précisé que dans l'hypothèse où la durée des travaux relevant de sa responsabilité excéderait la date d'achèvement du programme réalisé par la Ville d'Obernai, la revalorisation du loyer deviendrait effective nonobstant cette circonstance.

D'une manière générale et conformément à l'usage, les périodes de fermeture de l'établissement consécutives au déroulement des travaux ne peuvent faire l'objet d'une suspension du loyer, ni d'une indemnité compensatoire au profit du preneur.

II - SUR LA FIXATION DU LOYER

En 2003, le bail fut consenti et accepté moyennant un loyer mensuel de 4 400 € HT. Les révisions annuelles successives contractuelles intervenues depuis lors en fonction de la variation de l'Indice du Coût de la Construction (ICC) ont permis d'atteindre pour l'année 2012 une valeur de loyer à 5 779,88 € HT/mois, soit un montant annuel de 69.358,56 € HT.

En perspective du renouvellement du bail, la Ville d'Obernai avait missionné au début de l'année 2012 un expert immobilier aux fins de déterminer la valeur locative des locaux commerciaux au regard des critères définis à l'article L.145-33 du Code de Commerce. Si les investigations menées n'ont pas permis de conclure à une modification notable des facteurs locaux de commercialité depuis 2003, la comparaison des prix pratiqués dans le voisinage portant sur des locaux développant une activité de restauration similaire a en revanche permis de faire apparaître une valeur locative moyenne supérieure à celle en vigueur actuellement pour l'édifice « Halle aux Blés ».

Cependant, cette pure constatation ne constitue pas un fondement juridique permettant de requérir, lors du renouvellement d'un bail commercial, un dé plafonnement du loyer au-delà de la seule variation des indices de révision applicables en la matière.

Malgré cette restriction, et compte tenu des travaux que la Ville d'Obernai va engager tendant, au-delà des mises aux normes réglementaires prescrites au titre des ERP, à faciliter sensiblement son exploitation tout en améliorant substantiellement le confort de la clientèle, un entendement a pu être scellé entre les parties sur la détermination du nouveau loyer selon les modalités suivantes.

- *La valeur de départ retenue pour la première annuité courant entre le 1^{er} octobre 2012, correspondant à la date de renouvellement du bail, et le 30 septembre 2013 sera fixée en référence au loyer 2012 (69.358,56 € H.T.), assortie de l'indexation conventionnelle résultant du bail en cours, à savoir sur la base de la variation de l'indice du coût de la construction constatée entre le 1^{er} trimestre 2011 et le 1^{er} trimestre 2012.*

Considérant que ce dernier indice a déjà été publié (J.O. du 8 juillet 2012) et qu'il atteint 1617, le loyer annuel initial du nouveau bail s'établira donc à :

$$\frac{69.358,56 \times 1617}{1554}$$

soit 72.170 € H.T. étant précisé que cette révision aurait en toute circonstance été appliquée en cas de reconduction tacite du bail.

Au 1^{er} octobre 2013, ce loyer annuel sera révisé en fonction de l'évolution de l'indice des loyers commerciaux (ICC) et s'appliquera jusqu'à la date de substitution définie précédemment pour l'entrée en vigueur du nouveau loyer.

A cet égard et en appréciation des différents paramètres liés tant à l'expertise immobilière effectuée par la Ville qu'à la réalisation des travaux de mise aux normes, il a pu être négocié une revalorisation consensuelle du loyer qui sera porté à 80.000 € HT (valeur 2012), représentant une augmentation de 15 % par rapport au rendement actuel du bien.

Pour tenir compte néanmoins du glissement résultant de la clause d'indexation du loyer, la valeur de 80.000 € H.T., sera ainsi actualisée à cette même date en vertu de la variation de l'ICC, l'indice de départ étant celui qui sera retenu à la signature du nouveau bail et l'indice de révision celui qui sera connu à la date de réception des travaux.

A partir du 1^{er} octobre 2014, les révisions annuelles reprendront le rythme normal des indexations assises sur l'ICC.

L'ensemble des autres conditions générales, hormis certaines reformulations ou précisions relevant d'une pure exigence technique ou juridique, reste globalement inchangé.

En considération de ces éléments, il appartient à l'assemblée délibérante, en application de l'article L.2541-12-4° du CGCT, d'approuver selon ces nouvelles conditions le renouvellement du bail commercial de la « Halle aux Blés ».

LE CONSEIL MUNICIPAL
par 25 voix pour et 7 contre
(M. BOEHRINGER, Mme OHRESSER, MM. HODÉ, FREYERMUTH,
Mmes HILSZ, SOULÉ-SANDIC et EGNER),

(Me Martial FEURER n'a pas participé aux débats, ni au vote – art. L 2541-17 du CGCT),

- VU** la loi N°82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;
- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 2541-12-4° et R 2241-1 ;
- VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et en particulier ses articles L 2221-1 et R 2222-5 ;
- VU** le Code de Commerce et notamment ses articles L 145-8 et suivants et R 145-1 et suivants ;
- VU** subsidiairement le Code Civil et notamment son article 537 ;
- VU** sa délibération N°096/5/2003 du 1^{er} décembre 2003 portant conclusion d'un nouveau bail commercial avec la SARL « La Halle aux Blés », preneur en place, dans le cadre de l'exploitation, dans l'édifice « Halle aux Blés » classé au titre des Monuments Historiques, d'un fonds de commerce de brasserie-restaurant de type traditionnel ;
- CONSIDERANT** qu'à l'approche de l'échéance du bail commercial conclu le 1^{er} octobre 2003, les parties se sont rapprochées afin d'examiner les modalités de renouvellement du contrat selon les conditions fixées à l'article L 145-9 du Code de Commerce ;
- CONSIDERANT** qu'aux termes du compromis arrêté consensuellement en ce sens, il appartient désormais à l'assemblée délibérante de se prononcer en dernier ressort sur les modifications des conditions antérieures au regard, essentiellement, de la réalisation sous la maîtrise d'ouvrage de la Ville d'Obernai d'un programme de mise aux normes du bâtiment, emportant ainsi conclusion d'un nouveau bail commercial avec le preneur en place et une révision incidente du loyer ;
- SUR** avis de la Commission des Finances, du Budget, de l'Economie et des Affaires Générales dans sa réunion du 27 août 2012 ;
- SUR** les exposés préalables résultant du Rapport de Présentation ;

et

après en avoir délibéré,

1° CONSENT

à la conclusion d'un nouveau contrat de bail commercial avec la SARL « La Halle aux Blés » dont le siège social est à OBERNAI, Place du Marché en sa qualité de preneur en place, pour l'ensemble des locaux formant l'immeuble connu sous le même nom et situé à OBERNAI, 57 rue du Général Gouraud et Place du Marché, développant une surface d'exploitation au sol de 743,7 m² répartie sur 5 niveaux et selon une distribution figurant dans les exposés préalables, dans le cadre exclusif de l'exploitation d'un restaurant – brasserie – débit de boissons ;

2° DIT

que ce nouveau bail est accepté pour une durée de neuf années consécutives commençant à courir le 1^{er} octobre 2012 pour se terminer le 30 septembre 2021 ;

3° ACCEPTE

les engagements de la Collectivité propriétaire relatifs à la réalisation, sous la maîtrise d'ouvrage de la Ville d'Obernai, de travaux d'accessibilité et de mises aux normes selon les modalités générales qui lui ont été présentées ;

4° PROCEDE

à la fixation du loyer annuel conformément au protocole de revalorisation progressif retenu, soit :

- 71.170 €/HT à compter de la date de renouvellement du bail ;
- 80.000 €/HT (valeur 2012) à partir du 1^{er} jour du mois suivant la date de réception des travaux précités,

ces montants étant assortis pendant la période transitoire d'une clause d'indexation sur la base de l'évolution de l'Indice des Loyers Commerciaux publiée par l'INSEE, sans préjudice des révisions annuelles qui seront communément appliquées, en fonction de ce même indice, pendant toute la durée du bail ;

5° AUTORISE

Monsieur le Maire ou son Adjoint délégué à signer le nouveau bail commercial conformément aux conditions générales ainsi posées qui sera passé en la forme authentique et dont les frais resteront à la charge exclusive du preneur.

**N°076 /04/2012 RELOCALISATION DES BUREAUX DE L'INSPECTION DE L'EDUCATION
NATIONALE DE LA CIRCONSCRIPTION D'OBERNAI AU GROUPE
SCOLAIRE DU PARC – CONCLUSION D'UN NOUVEAU BAIL**

EXPOSE

Depuis 1984, la Ville d'Obernai loue à l'Inspection de l'Education Nationale de la circonscription d'Obernai des locaux à usage de bureaux dans l'immeuble situé 10 Square Saint-Charles à Obernai. Cette location a été reconduite pour une durée de six années à compter du 1^{er} janvier 2008 au moyen d'un bail signé le 5 février 2008

consécutivement à une délibération du Conseil Municipal du 19 décembre 2007. Pour l'année 2012, le loyer s'élève à 5 928,95 €, charges en sus.

Compte tenu que ces locaux ne répondent plus aux normes d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite prescrites pour les établissements recevant du public, et dans le cadre d'une gestion active et rationnelle de son patrimoine, la Ville d'Obernai a engagé des discussions avec le preneur actuel en vue d'une relocalisation de ses services dans l'ancien logement de fonction situé au Groupe Scolaire du Parc.

Inoccupé depuis fin 2010, suite notamment aux interrogations formulées par la Chambre Régionale des Comptes d'Alsace dans son rapport d'observation provisoire portant sur la gestion de la Ville d'Obernai pour les exercices 2004 et suivants, ce logement attenant au bâtiment n°1 du Groupe Scolaire du Parc, mais bénéficiant néanmoins d'une entrée totalement indépendante, présente une superficie totale de 89 m², dont 60 m² aménageables en bureaux. De plain-pied, il dispose d'ores et déjà d'un WC aux normes handicapés et répond ainsi parfaitement aux exigences liées à l'accueil de personnes à mobilité réduite.

Des travaux d'aménagement sont nécessaires afin notamment de mettre en place l'ensemble de la connectique relative aux liaisons informatiques et téléphoniques ainsi que pour la reconversion de la salle de bain en espace technique et de rangement.

L'entrée dans les lieux pourrait être effective au cours du mois de novembre 2012, en tenant compte des impératifs d'organisation des services de l'Inspection de l'Education Nationale.

Conformément aux règles régissant les prises à bail des services de l'Etat, il appartient au Service du Domaine de déterminer le montant admissible pouvant être retenu pour la fixation du loyer.

A cet égard et lors des discussions avec l'Inspection Académique du Bas-Rhin en sa qualité de gestionnaire des baux de location souscrits pour le compte des services extérieurs de l'Education Nationale, la Ville d'Obernai entendait asseoir le loyer sur la base de la valeur locative de l'ancien logement alors évaluée en juillet 2003 par la brigade domaniale à 6.853 €, en exigeant cependant une réactualisation de cette valeur locative pour tenir compte a minima de l'érosion monétaire.

*Considérant à cet effet que le taux d'inflation constaté entre juillet 2003 et juillet 2012 s'élève à 15,8 %, la base du loyer annuel révisée pouvait donc s'établir à 6.853 X 1,158, soit 7.936 € arrondis à **8.000 €**.*

Cette proposition a finalement été acceptée suite à une ultime discussion le 29 août 2012 par Monsieur le Secrétaire Général de l'Inspection d'Académie, qui sollicitera dès lors un avis conforme auprès de France Domaine.

Ce loyer sera révisable chaque année à date anniversaire en fonction de l'Indice des Loyers des Activités Tertiaires (ILAT). Le preneur assumera également le paiement de l'ensemble des taxes et charges locatives et d'entretien incombant normalement à un locataire.

Aussi, un nouveau bail de location pourrait être signé selon ces conditions à compter du 1^{er} novembre 2012 et pour une durée de six ans, sa conclusion relevant d'une décision de l'assemblée délibérante dès lors qu'elle échappe du champ des délégations permanentes du Maire qu'il détient en vertu de l'article L 2122-22 du CGCT.

S'agissant par ailleurs d'un changement de destination des locaux (transformation d'un logement de fonction en espace de bureaux), une déclaration préalable doit être déposée conformément à l'article R.421-17 du Code de l'Urbanisme.

De surcroît, l'article L.111-8 du Code de la Construction et de l'Habitation impose le dépôt d'une demande d'autorisation de travaux au titre des Etablissements Recevant du Public (ERP).

Ces démarches nécessitent également une habilitation préalable du Conseil Municipal.

LE CONSEIL MUNICIPAL
A l'unanimité,

- VU** la loi n°82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;
- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 2541-12-4° et R 2241-1 ;
- VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment ses articles L 2221-1 et R 2222-5 ;
- VU** le Code de l'Urbanisme et en particulier son article R 421-17 ;
- VU** le Code de la Construction et de l'Habitation et en particulier son article L 111-8 ;
- VU** le Code Civil et notamment ses articles 537 et 1713 et suivants ;
- VU** le contrat de bail en date du 5 février 2008 relatif à la mise à disposition à l'Inspection de l'Education Nationale de la circonscription d'Obernai de locaux à usage de bureaux situés dans l'immeuble 10 square Saint-Charles pour une durée de six ans à compter du 1^{er} janvier 2008 ;
- CONSIDERANT** que ces locaux ne répondent plus aux normes d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite prescrites pour les établissements recevant du public ;
- CONSIDERANT** la vacance de l'ancien logement de fonction situé dans l'enceinte du Groupe Scolaire du Parc d'Obernai et dont les caractéristiques permettent d'accueillir ce service de l'Etat selon les normes requises ;
- SUR** avis de la Commission des Finances, du Budget, de l'Economie et des Affaires Générales dans sa réunion du 27 août 2012 ;
- SUR** les exposés préalables résultant du Rapport de Présentation ;

et

après en avoir délibéré,

1° ACCEPTE

la relocalisation des bureaux de l'Inspection de l'Education Nationale de la circonscription d'Obernai dans l'ancien logement de fonction du Groupe Scolaire du Parc situé 204, Route d'Ottrott ;

2° CONSENT

à cet effet à la rupture anticipée du bail souscrit le 5 février 2008 et à la conclusion, à compter du 1^{er} novembre 2012 pour une durée de six années, d'un nouveau contrat de bail, moyennant le versement d'un loyer annuel d'origine de 8.000 €, révisable chaque année à date anniversaire en fonction de l'Indice des Loyers des Activités Tertiaires, le preneur assumant également le paiement de l'ensemble des taxes et charges locatives et d'entretien incombant normalement au locataire ;

3° HABILITE

par ailleurs Monsieur le Maire ou son Adjoint délégué à déposer une déclaration préalable dans le cadre du changement de destination des locaux concernés en vertu de l'article R.421-17 du Code de l'Urbanisme ainsi qu'une demande d'autorisation de travaux au titre des Etablissements Recevant du Public conformément à l'article L.111-8 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

4° AUTORISE

Monsieur le Maire ou son Adjoint délégué à signer tout document nécessaire à la concrétisation de ce dispositif.

N° 077/04/2012 CONCLUSION D'UNE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC POUR LA GESTION ET L'EXPLOITATION DE LA FOURRIERE AUTOMOBILE

EXPOSE

En pratique, une fourrière permet de libérer les voies publiques dans les cas précis d'infractions prévus au Code de la Route.

C'est le cas notamment lorsqu'il s'agit de préserver la sécurité des usagers de la route, la tranquillité et l'hygiène publiques, l'esthétique des sites et des paysages classés, ou encore le bon état de la voirie.

Les véhicules peuvent également être mis en fourrière en cas d'entrave à la circulation pour stationnement irrégulier, gênant, abusif ou dangereux, par défaut de présentation aux contrôles techniques ou de non exécution des réparations prescrites.

Le Maire dispose en cette matière de prérogatives très importantes.

En vertu de l'article R 325-1 du Code de la Route, ses pouvoirs s'exercent sur toutes les voies ouvertes à la circulation publique ou sur leurs dépendances, qu'elles soient publiques ou privées.

Dans tous les cas, l'immobilisation du véhicule doit être décidée par un officier ou un agent de police judiciaire, et s'exerce le plus souvent dans le cadre des missions assurées par la Police Municipale.

Lorsqu'une commune est confrontée à une certaine fréquence d'enlèvements, elle a intérêt à créer un service public municipal de fourrière en application combinée des articles L 325-13 du Code de la Route et L 2121-29 du CGCT.

Toutefois, l'exploitation d'un service public municipal de fourrière est soumise à de nombreuses sujétions, fixées tant par le Code de la Route que par le Code de l'Environnement (en citant par exemple les caractéristiques des véhicules d'enlèvement et d'obligation de disposer d'un terrain suffisamment vaste, clôturé, doté d'un gardiennage, etc...)

Ainsi, si la commune ne dispose pas de moyens financiers ou matériels suffisants pour gérer elle-même ce service en régie directe, elle a la possibilité de confier l'exploitation à un professionnel en optant notamment pour la délégation de service public.

Le transfert de gestion d'une fourrière à un prestataire privé détenant l'agrément préfectoral obligatoire pour accomplir cette mission constitue en effet la solution la plus adaptée et celle qui est le plus souvent retenue par les collectivités.

La Ville d'Obernai se trouve dans cette situation et fait appel depuis très longue date à un prestataire privé par la voie d'une simple convention.

Dans le souci néanmoins d'épouser le cadre légal au respect notamment des règles de transparence et de mise en concurrence, il a dès lors été décidé d'engager de manière formelle une procédure de délégation de service public en application des textes en vigueur.

Les caractéristiques principales de la délégation de service public sont les suivantes :

- le délégataire assure la gestion de la fourrière de véhicules automobiles à ses risques et périls,*
- il se dote de tous les moyens matériels et humains nécessaires à l'exécution du service délégué et en assume en totalité le financement, tant en fonctionnement qu'en investissement,*
- le délégataire est chargé, à la demande de l'officier de police judiciaire compétent ou de l'autorité publique compétente, d'assurer, dans les limites du territoire communal, l'enlèvement, la garde sous sa responsabilité exclusive, la restitution des véhicules mis en fourrière à leurs propriétaires ainsi que la remise, le cas échéant, des véhicules au service des Domaines pour aliénation ou à une entreprise agréée pour destruction,*
- il est placé sous le contrôle de la Collectivité et doit constamment rendre compte de son activité.*

La rémunération du délégataire provient des droits d'enlèvement et de gardiennage des véhicules. Compte tenu des frais d'entretien et de fonctionnement des installations mis à sa charge, le délégataire ne verse aucune redevance à la Ville. Les tarifs des prestations accomplies sont fixés selon les dispositions de l'arrêté ministériel du 14 novembre 2001 modifié en dernière date par arrêté du 2 mars 2012.

Ces tarifs sont susceptibles d'évoluer en fonction des futurs arrêtés ministériels en la matière.

Dès lors que le montant des sommes reçues par le prestataire n'excède pas 106.000 € pendant toute la durée de la convention ou que la durée envisagée de la convention est inférieure à 3 ans pour un montant n'excédant pas 68.000 €/an, il est possible de recourir à la procédure simplifiée de délégation de service public prévue à l'article L 1411-12 du Code Général des Collectivités territoriales.

Cette procédure allégée permet de s'affranchir de nombreuses contraintes imposées pour les DSP classiques, la passation des contrats n'étant notamment pas subordonnée à l'autorisation préalable de l'assemblée délibérante ou à la constitution de la commission d'ouverture des plis.

Elle ne nécessite pas davantage la saisine de la Commission Consultative des Services Publics Locaux ou l'avis préalable du Comité Technique Paritaire.

Le projet de délégation est toutefois soumis à une publicité préalable dont les modalités sont fixées à l'article R 1411-2 du CGCT qui dispose pour cette exigence de publicité est satisfaisante soit par une insertion dans une publication habilitée à recevoir des annonces légales, soit par une insertion dans une publication spécialisée correspondant au secteur économique concerné.

En conséquence, un avis d'appel public à la concurrence a été publié le 14 février 2012 dans les Dernières Nouvelles d'Alsace, publication habilitée à recevoir des annonces légales le 14 février 2012.

A la date limite de réception des candidatures, fixée le 9 mars 2012, aucune offre n'a été présentée en Mairie. Des négociations ont dès lors été engagées directement avec M. Jacques FREY, représentant le garage agréé « Sélestat Dépannage ». Cette société remplit toutes les garanties demandées (capacités professionnelles et financières, aptitude à assurer l'exécution et la continuité du service public ainsi que l'égalité des usagers, agrément préfectoral de Gardien de Fourrière).

Il est donc proposé de confier la délégation de la gestion de la fourrière automobile municipale au garage « Sélestat Dépannage » représenté par M. Jacques FREY pour une durée de 3 ans à compter du 1^{er} octobre 2012 sur la base du projet de convention annexé au présent rapport qui détaille l'ensemble des dispositions de fonctionnement de ce service ainsi que les droits et obligations des parties.

Cette transmission n'est normalement pas obligatoire dès lors que l'article L 1411-7 du CGCT n'est pas applicable aux procédures de DSP simplifiées.

**LE CONSEIL MUNICIPAL
A l'unanimité,**

- VU** la loi N°82-213 du 2 mars 1982 modifiée, relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;
- VU** la loi N° 93-122 du 29 janvier 1993 modifiée relative à la prévention de la corruption et à la transparence de la vie économique et des procédures publiques et notamment son article 38 ;
- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.1411-12, et R.1411-2 ;
- VU** le Code de la Route et notamment ses articles L.325-1 et suivants et R.325-1 et suivants ;
- VU** le Code du Domaine de l'Etat ;
- VU** le décret N°72-823 du 6 septembre 1972 fixant les conditions de remise au service des domaines des véhicules non retirés de fourrière par leurs propriétaires ;

VU l'arrêté ministériel du 14 novembre 2001 fixant les tarifs maxima des frais de fourrière pour automobiles, modifié par arrêté du 2 mars 2012 ;

CONSIDERANT que la Ville d'Obernai n'est pas en mesure d'assurer en régie directe la gestion d'un service de fourrière automobile et qu'il appartient par conséquent de déléguer l'exploitation de ce service selon les modalités prévues au c) de l'article L 1411-12 du CGCT ;

SUR avis de la Commission des Finances, du Budget, de l'Economie et des Affaires Générales en sa séance du 27 août 2012 ;

SUR les exposés préalables résultant du Rapport de Présentation ;

et

après en avoir délibéré,

1° DECIDE

la conclusion d'une délégation de service public selon la procédure simplifiée avec le garage agréé « Sélestat Dépannage » pour l'exploitation et la gestion de la fourrière municipale et une durée de 3 ans avec effet du 1^{er} octobre 2012, conformément à l'économie générale qui leur a été présentée ;

2° ADOPTE

comme suit les tarifs afférents à ce service en application des dispositions de l'arrêté ministériel précité :

Frais de fourrière	Catégories de véhicules	Montant en €
Immobilisation matérielle	Véhicules PL de PTAC entre 3,5T et 44T	7,60
	Voitures particulières	7,60
	Autres véhicules immatriculés Cyclomoteurs, motocyclettes, tricycles et quadricycles à moteurs non soumis à réception	7,60
Opérations préalables	Véhicules PL de PTAC entre 3,5T et 44T	22,90
	Voitures particulières	15,20
	Autres véhicules immatriculés Cyclomoteurs, motocyclettes, tricycles et quadricycles à moteurs non soumis à réception	7,60
Enlèvement	Véhicules PL de PTAC entre 19T et 44T	274,40
	Véhicules PL de PTAC entre 7,5T et 19T	213,40
	Véhicules PL de PTAC entre 3,5T et 7,5T	122,00
	Voitures particulières	113,00
	Autres véhicules immatriculés Cyclomoteurs, motocyclettes, tricycles et quadricycles à moteurs non soumis à réception	45,70
Garde journalière	Véhicules PL de PTAC entre 3,5T et 44T	9,20
	Voitures particulières	6,00
	Autres véhicules immatriculés Cyclomoteurs, motocyclettes, tricycles et quadricycles à moteurs non soumis à réception	3,00
Expertise	Véhicules PL de PTAC entre 3,5T et 44T	91,50
	Voitures particulières	61,00
	Autres véhicules immatriculés Cyclomoteurs, motocyclettes, tricycles et quadricycles à moteurs non soumis à réception	30,50

et qui feront l'objet d'une évolution de plein droit selon les prescriptions réglementaires ;

3° AUTORISE

Monsieur le Maire ou son Adjoint délégué à signer la convention de délégation de service public figurant en annexe ainsi que tout autre document nécessaire dans le cadre de la concrétisation de cette procédure.

DEMANDE DE GARANTIES D'EMPRUNT DE LA SEML OBERNAI HABITAT DANS LE CADRE DU FINANCEMENT DE DEUX OPERATIONS

EXPOSE

La Ville d'Obernai a été saisie le 5 juin 2012 par Madame la Président de la SEML OBERNAI HABITAT dans le cadre du financement de deux nouvelles opérations lourdes qu'elle entend engager sur son parc locatif et pour lesquelles la garantie communale est sollicitée.

I. Opération de rénovation des chaufferies de divers ensembles immobiliers

La Société d'Economie Mixte Locale Obernai Habitat a engagé une opération de rénovation des chaufferies relatives à divers ensembles immobiliers comprenant 397 logements.

Outre la mise aux normes des chaufferies, le renforcement du calorifugeage des réseaux, l'optimisation des installations électriques et hydrauliques, les travaux ont pour objectif principal de remplacer les dernières chaudières alimentées au fioul au sein du parc locatif de la SEML par un système de chauffage à condensation au gaz.

Ces installations moins polluantes et plus performantes permettront en outre aux locataires de réaliser des économies de charges non négligeables dans le cadre d'une opération réalisée hors réhabilitation globale qui n'emportera pas d'augmentation de loyers pour les locataires.

Le coût prévisionnel des travaux s'établit à hauteur de 956 452 € TTC.

Il est ainsi sollicité l'obtention de la garantie totale pour un emprunt d'un montant de 500 000 € que la SEML entend contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour le financement des travaux, le solde étant couvert par diverses subventions et les fonds propres de la société.

II. Travaux de remplacement des conduites d'eau et d'évacuation de logements place d'Europe

Par ailleurs, la SEML Obernai Habitat a décidé de procéder au remplacement des conduites d'eau et d'évacuation des 178 logements.

En effet, les installations en place datent de l'origine des constructions (1966-1968) et présentent aujourd'hui des risques de ruptures localisées qui, en l'absence de vannes de sectionnement sur les réseaux, priveraient d'eau l'ensemble des logements.

Ces travaux, engagés hors réhabilitation globale, et dont le coût prévisionnel est estimé à 514 854,30 €, n'auront aucune incidence sur les loyers payés par les locataires.

Il est également demandé à ce titre l'obtention de la garantie totale pour un emprunt d'un montant de 400 000 € que la SEML entend contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour le financement des travaux, le solde étant couvert par les fonds propres de la société.

III. Cadre juridique et propositions

Il convient d'abord de souligner qu'aucune disposition particulière n'a été introduite en la matière par la Loi du 2 janvier 2002 relative à la modernisation des sociétés d'économie mixte, les participations financières des collectivités locales au profit des SEML dont elles sont actionnaires portant spécialement sur les augmentations de capital, les avances sur comptes courants et les subventions ou avances destinées aux programmes de construction ou de réhabilitation de logements sociaux.

Aussi, les présentes requêtes doivent s'analyser au travers des dispositions de droit commun régissant les interventions économiques des collectivités locales au sens de la loi du 5 janvier 1988 et de son décret d'application du 18 avril 1988.

L'article L.2252-1 du CGCT dispose à cet effet qu'une commune peut accorder à une personne de droit privé une garantie d'emprunt dans la limite de certains plafonds définis en fonction d'une part du montant total des annuités déjà garanties et de la dette communale et, d'autre part, des recettes réelles de la section de fonctionnement.

Toutefois, l'article L.2252-2 du même code affranchit du dispositif susvisé les opérations de construction, d'acquisition ou d'amélioration de logements réalisées par les sociétés d'économie mixte.

Par conséquent, le Conseil Municipal est libre de consentir sans restriction les garanties d'emprunts aux conditions sollicitées par la SEML Obernai Habitat.

N° 078/04/2012 TRAVAUX DE RENOVATION DES CHAUFFERIES DE DIFFERENTS ENSEMBLES IMMOBILIERS DE SON PARC LOCATIF

LE CONSEIL MUNICIPAL A l'unanimité,

- VU** l'article 6 de la loi n°82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;
- VU** la loi n°88-13 du 5 janvier 1988 dite d'amélioration de la décentralisation et notamment son article 10 portant dispositions relatives aux interventions économiques des collectivités locales, modifiée par la loi n°96-314 du 12 avril 1996 ;
- VU** le décret n°88-366 du 18 avril 1988 modifié par le décret n°96-524 du 13 juin 1996 et le décret n°2005-584 du 27 mai 2005 relatif aux modalités d'octroi par les collectivités territoriales de leur garantie ou de leur caution pour les emprunts contractés par des personnes de droit privé ;
- VU** subsidiairement la loi n° 2002-1 du 2 janvier 2002 tendant à moderniser le statut des sociétés d'économie mixte locales ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.1524-5 al. 11, L.2252-1 et suivants, R.2252-1 et suivants, D.1511-30 et suivants et L.2541-12 ;

VU l'article 2298 du Code Civil ;

VU la demande introduite le 5 juin 2012 par Madame la Présidente de la Société d'Economie Mixte Locale « OBERNAI HABITAT » visant à solliciter la garantie de la Ville d'OBERNAI pour un emprunt d'un montant de 500 000 € qu'elle se propose de contracter auprès de la Caisse de Dépôts et Consignations pour le financement de travaux de rénovation des chaufferies de divers ensembles immobiliers de son parc locatif ;

VU l'ensemble des pièces annexées à l'appui de cette requête ;

CONSIDERANT que l'opération envisagée s'inscrit au titre des travaux de construction, d'acquisition ou d'amélioration de logements réalisés par les sociétés d'économie mixte, en étant dès lors extraite des dispositions visées aux alinéas 3, 4 et 5 de l'article L.2252-1 du CGCT ;

SUR AVIS de la Commission des Finances, du Budget, de l'Economie et des Affaires Générales en sa séance du 27 août 2012 ;

SUR les exposés préalables résultant du Rapport de Présentation ;

et

après en avoir délibéré,

1° DECIDE

d'accorder la **garantie totale de la Ville d'OBERNAI** à la SEML OBERNAI HABITAT pour le remboursement d'un emprunt « PAM » souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations destiné à financer les travaux rénovation des chaufferies des ensembles immobiliers portant sur un total de 397 logements de son parc locatif situé à OBERNAI, à savoir :

- n°3 et 7 rue du Foyer (résidence pour personnes âgées « Foyer Hohenbourg »),
- n°43 et 45 à 47 boulevard d'Europe,
- n°5 à 7 rue marcel Klein,
- n°1 à 18 place d'Europe,
- n°1 à 8 place de Gail.

L'emprunt garanti présente les caractéristiques suivantes :

- Montant du prêt : 500 000 euros
- Durée totale du prêt : 25 ans
- Différé d'amortissement : aucun
- Périodicité des échéances : annuelle
- Index : Livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 60 pdb
- Taux annuel de progressivité : 0,00%

- Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0% ;

2° PRECISE

qu'au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la Commune s'engage à en effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple notification de la Caisse des dépôts et consignations par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement ;

3° S'ENGAGE

pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt ;

4° AUTORISE

Monsieur le Maire ou son Adjoint délégué à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse de Dépôts et Consignations et la SEML OBERNAI HABITAT selon les conditions stipulées dans le projet présenté, portant notamment engagement de la collectivité à se substituer aux obligations de l'emprunteur en cas de défaillance de sa part et de libérer, en tant que besoin, les ressources suffisantes pour couvrir les charges d'emprunt.

N° 079/04/2012 TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES CONDUITES D'EAU ET D'EVACUATION DE LOGEMENTS PLACE D'EUROPE

LE CONSEIL MUNICIPAL A l'unanimité,

- VU** l'article 6 de la loi n°82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;
- VU** la loi n°88-13 du 5 janvier 1988 dite d'amélioration de la décentralisation et notamment son article 10 portant dispositions relatives aux interventions économiques des collectivités locales, modifiée par la loi n°96-314 du 12 avril 1996 ;
- VU** le décret n°88-366 du 18 avril 1988 modifié par le décret n°96-524 du 13 juin 1996 et le décret n°2005-584 du 27 mai 2005 relatif aux modalités d'octroi par les collectivités territoriales de leur garantie ou de leur caution pour les emprunts contractés par des personnes de droit privé ;
- VU** subsidiairement la loi n° 2002-1 du 2 janvier 2002 tendant à moderniser le statut des sociétés d'économie mixte locales ;
- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.1524-5 al. 11, L.2252-1 et suivants, R.2252-1 et suivants, D.1511-30 et suivants et L.2541-12 ;

VU l'article 2298 du Code Civil ;

VU la demande introduite le 5 juin 2012 par Madame la Présidente de la Société d'Economie Mixte Locale « OBERNAI HABITAT » visant à solliciter la garantie de la Ville d'OBERNAI pour un emprunt d'un montant de 400 000 € qu'elle se propose de contracter auprès de la Caisse de Dépôts et Consignations pour le financement de travaux de remplacement des conduites d'eau et d'évacuation des 178 logements intégrés dans son parc locatif et situés 1 à 18 place d'Europe à Obernai ;

VU l'ensemble des pièces annexées à l'appui de cette requête ;

CONSIDERANT que l'opération envisagée s'inscrit au titre des travaux de construction, d'acquisition ou d'amélioration de logements réalisés par les sociétés d'économie mixte, en étant dès lors extraite des dispositions visées aux alinéas 3, 4 et 5 de l'article L.2252-1 du CGCT ;

SUR AVIS de la Commission des Finances, du Budget, de l'Economie et des Affaires Générales en sa séance du 27 août 2012 ;

SUR les exposés préalables résultant du Rapport de Présentation ;

et

après en avoir délibéré,

1° DECIDE

- d'accorder la **garantie totale de la Ville d'OBERNAI** à la SEML OBERNAI HABITAT pour le remboursement d'un emprunt « PAM » souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations destiné à financer les travaux de remplacement des conduites d'eau et d'évacuation des 178 logements intégrés dans son parc locatif et situés 1 à 18 place d'Europe à Obernai.

L'emprunt garanti présente les caractéristiques suivantes :

- Montant du prêt : 400 000 euros
- Durée totale du prêt : 25 ans
- Différé d'amortissement : aucun
- Périodicité des échéances : annuelle
- Index : Livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 60 pdb
- Taux annuel de progressivité : 0,00%
- Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0% ;

2° PRECISE

qu'au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la Commune s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple

notification de la Caisse des dépôts et consignations par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement ;

3° S'ENGAGE

pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt ;

4° AUTORISE

Monsieur le Maire ou son Adjoint délégué à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse de Dépôts et Consignations et la SEML OBERNAI HABITAT selon les conditions stipulées dans le projet présenté, portant notamment engagement de la collectivité à se substituer aux obligations de l'emprunteur en cas de défaillance de sa part et de libérer, en tant que besoin, les ressources suffisantes pour couvrir les charges d'emprunt.

N° 080/04/2012 ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION D'INVESTISSEMENT A L'UNION SAINT PAUL D'OBERNAI POUR LE REMPLACEMENT DE LA CHAUDIERE DU FOYER SAINT PAUL D'OBERNAI

EXPOSE

Dans le cadre de l'opération de rénovation du Foyer Saint Paul situé Rempart Monseigneur Freppel, et suite à la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique, l'Union Saint Paul d'Obernai souhaite procéder au remplacement de la chaudière actuelle au mazout par une chaudière à condensation au gaz.

Ces travaux, qui entraîneront une réduction de plus de 60% des émissions de gaz à effet de serre du bâtiment, s'inscrivent dans une démarche de préservation de l'environnement, tout en permettant à l'Union Saint Paul de réaliser de substantielles économies quant à la consommation énergétique et aux frais de chauffage.

Le budget global de l'opération est estimé à 23 682 € TTC.

Par courrier en date du 4 juillet 2012, Monsieur le Président a sollicité une subvention auprès de la Ville d'Obernai pour la réalisation des travaux, une demande de participation ayant également été introduite auprès du Conseil Général du Bas-Rhin.

En vertu du principe d'aide à l'investissement au profit des associations obernoises défini par délibération du Conseil Municipal du 18 octobre 1999, il est proposé d'accorder à l'Union Saint Paul d'Obernai une subvention d'équipement plafonnée à 15% de l'investissement TTC total, soit 3 552,30 € maximum.

Les crédits nécessaires seront inscrits au budget 2012 dans le cadre de la DM2.

LE CONSEIL MUNICIPAL
A l'unanimité,

- VU** la loi n°82-213 du 2 mars 1982 modifiée, relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;
- VU** pour son application le décret n°2001-495 du 6 juin 2001 relatif à la transparence financière des aides octroyées par les personnes publiques ;
- VU** l'Arrêté Ministériel du 24 mai 2005 portant fixation des modalités de présentation du compte rendu financier prévu par le quatrième alinéa de l'article 10 de la loi DCRA du 12 avril 2000 ;
- VU** le décret n°2011-1951 du 23 décembre 2011 relatif aux durées d'amortissement des subventions d'équipements versées par les communes ;
- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.1111-5, L.1611-4, L.2311-7, L.2541-12-10° et R.2321-1 ;
- VU** la demande présentée le 4 juillet 2012 par Monsieur le Président de l'Union Saint Paul d'Obernai sollicitant le concours de la Collectivité pour les travaux de remplacement de la chaudière actuelle au mazout du Foyer Saint Paul situé Rempart Monseigneur Freppel par une chaudière à condensation au gaz ;
- CONSIDERANT** que cette opération, estimée à 23 682 € TTC, entre dans le champ d'application du dispositif de subventionnement des dépenses d'équipement exposées par les associations et organismes obernois adopté par le Conseil Municipal dans sa séance du 18 octobre 1999 ;
- SUR** avis de la Commission des Finances, du Budget, de l'Economie et des Affaires Générales en sa séance du 27 août 2012 ;
- SUR** les exposés préalables résultant du Rapport de Présentation ;

et

après en avoir délibéré,

1° ACCEPTE

de consentir à l'Union Saint Paul d'Obernai une subvention d'équipement plafonnée à 15 % de l'investissement TTC total, soit 3 552,30 € maximum pour les travaux de remplacement de la chaudière actuelle au mazout du Foyer Saint Paul situé Rempart Monseigneur Freppel par une chaudière à condensation au gaz ;

2° DECIDE

par conséquent de procéder au versement de la subvention sur production des factures dûment acquittées et du compte rendu financier dans les conditions de contrôle de conformité visées par le décret N° 2001-495 du 6 juin 2001 et l'Arrêté Ministériel du 24 mai 2005 dont les modalités seront précisées dans la convention à intervenir à cet effet en autorisant Monsieur le Maire ou son Adjoint délégué à procéder à sa signature ;

3° PREND ACTE

que l'amortissement de cette subvention sera effectué selon les conditions de durée prévues à l'article R.2321-1 du CGCT ;

4° DIT

que les crédits nécessaires au versement de la subvention seront inscrits à l'article 2042 du budget en cours.

N° 081/04/2012 ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION D'INVESTISSEMENT AU CENTRE ARTHUR RIMBAUD POUR L'ACQUISITION EN 2012 DE DIVERS MATERIELS ET EQUIPEMENTS

EXPOSE

Par courrier du 4 juin 2012, le Président de l'Association du Centre Social et Socio-Culturel d'Obernai (Centre Arthur Rimbaud) a sollicité le soutien financier de la Ville d'Obernai pour l'acquisition de divers matériels et équipements (matériel pour l'accueil de loisirs d'été, mobilier divers, matériel audio-visuel...) nécessaires à l'organisation des manifestations et activités proposées tout au long de l'année.

Le montant total des investissements projetés s'élève à 15 754,59 € TTC. Le plan de financement prévoit, outre la participation de la Ville, un soutien financier de la Caisse d'Allocation Familiale et du Conseil Général du Bas-Rhin.

La Commission des Finances, du Budget, de l'Economie et des Affaires Générales en sa séance du 27 août 2012 s'est interrogée sur l'éligibilité de certaines dépenses et, après débat, a proposé d'écarter de l'assiette subventionnable deux positions, à savoir l'acquisition de PC de bureau, s'agissant d'un renouvellement, et l'achat d'un aspirateur, dans la mesure où cette dépense est liée au fonctionnement courant.

Ainsi, la Commission a proposé de ramener le montant des dépenses éligibles à 13 264,59 € TTC.

Compte tenu de l'intérêt de ces équipements pour l'organisation des activités déployées pour un partenaire majeur de la Ville d'Obernai dans l'animation socio-culturelle de la Cité, et en vertu du principe d'aide à l'investissement au profit des associations obernoises défini par délibération du Conseil Municipal du 18 octobre 1999, il est proposé d'accorder à l'Association du Centre Social et Socio-Culturel d'Obernai une subvention d'équipement plafonnée à 15% du coût TTC total éligible, soit 1 989,69 € maximum.

Les crédits nécessaires seront inscrits lors d'une prochaine décision modificative du budget 2012.

D'une manière générale et compte tenu des discussions suscitées à l'occasion de cette demande, la Commission des Finances, du Budget, de l'Economie et des Affaires Générales a préconisé l'ouverture d'une réflexion de fond visant à fixer un cadre plus précis pour les aides à l'investissement consenties communément au secteur associatif local en établissant par ailleurs un distinguo pour les structures dites « paramunicipales ».

LE CONSEIL MUNICIPAL
A l'unanimité,

- VU** la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations (Loi D.C.R.A.) et notamment son article 10 ;
- VU** pour son application le décret n°2001-495 du 6 juin 2001 relatif à la transparence financière des aides octroyées par les personnes publiques ;
- VU** l'Arrêté Ministériel du 24 mai 2005 portant fixation des modalités de présentation du compte rendu financier prévu par le quatrième alinéa de l'article 10 de la loi DCRA du 12 avril 2000 ;
- VU** le décret n°2011-1951 du 23 décembre 2011 relatif aux durées d'amortissement des subventions d'équipements versées par les communes ;
- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.1111-5, L.1611-4, L.2311-7, L.2541-12-10° et R.2321-1 ;
- VU** la demande présentée par le Président de l'Association du Centre Social et Socio-Culturel d'Obernai (Centre Arthur Rimbaud) sollicitant le concours de la Collectivité pour l'acquisition de divers matériels et équipements nécessaires à l'organisation des manifestations et activités proposées tout au long de l'année ;

CONSIDERANT que les dépenses éligibles, à hauteur de 13 264,59 € TTC rentrent dans le champ d'application du dispositif de subventionnement des dépenses d'équipement exposées par les associations et organismes obernois adopté par le Conseil Municipal dans sa séance du 18 octobre 1999 ;

SUR avis de la Commission des Finances, du Budget, de l'Economie et des Affaires Générales en sa séance du 27 août 2012 ;

SUR les exposés résultant du Rapport de Présentation ;

et

après en avoir délibéré,

1° ACCEPTE

de consentir à l'Association du Centre Social et Socio-Culturel d'Obernai (Centre Arthur Rimbaud) une subvention d'équipement plafonnée à 15 % de l'investissement TTC total éligible ramené à 13.264,59 € TTC, soit 1 989,69 € maximum pour l'acquisition de divers matériels et équipements ;

2° DECIDE

par conséquent de procéder au versement de la subvention sur production des factures dûment acquittées et du compte rendu financier dans les conditions de contrôle de conformité visées par le décret n°2001-495 du 6 juin 2001 et l'Arrêté Ministériel du 24 mai 2005 dont les modalités seront précisées dans la convention à intervenir à cet effet en autorisant Monsieur le Maire ou son Adjoint délégué à procéder à sa signature ;

3° PREND ACTE

que l'amortissement de cette subvention sera effectué selon les conditions de durée prévues à l'article R. 2321-1 du CGCT ;

4° DIT

que les crédits nécessaires au versement de la subvention seront inscrits à l'article 2042 du budget en cours.

N° 082/04/2012 VOTE D'UN COEFFICIENT MULTIPLICATEUR DE MODULATION DE LA TAXE SUR LES SURFACES COMMERCIALES

EXPOSE

La Taxe sur les Surfaces Commerciales (TASCOM), instaurée par l'article 3 de la loi n°72-657 du 13 juillet 1972, est due par tous les commerces exploitant une surface de vente au détail supérieure à 400 m² sur le territoire de la commune et dont le chiffre d'affaire annuel est supérieur à 460 K€ ainsi qu'aux exploitants dont la surface de vente cumulée de l'ensemble des établissements excède 4 000 m². Cette taxe est assise sur la surface de vente de commerce au détail et son taux varie en fonction du chiffre d'affaires avec des spécificités selon le type d'activités.

A Obernai, cette taxe concerne une quinzaine d'établissement, principalement des enseignes de grande distribution.

Perçue jusqu'en 2010 au profit de l'Etat, cette taxe a été réaffectée à partir de 2011 au bloc communal dans le cadre de la réforme de la taxe professionnelle et de la nouvelle répartition du panier fiscal. Ce transfert ne constitue cependant pas une recette supplémentaire dans la mesure où la dotation globale de fonctionnement a été amputée dès l'exercice 2011 d'un montant équivalent à la TASCOM perçue.

Selon l'article 77 de la loi n°2009-1673 du 30 décembre 2009, le Conseil Municipal a la possibilité de moduler le produit de la Taxe sur les Surfaces Commerciales par le vote d'un coefficient multiplicateur (modulation par palier de 0,05/an, avec un maximum à 1,20).

Par délibération du 26 septembre 2011, le Conseil Municipal avait ainsi décidé d'adopter, en modulation du produit de la TASCOM, un coefficient multiplicateur de 1,05 au titre de l'année 2012.

Pour l'année 2013, il est proposé de poursuivre la progression autorisée en adoptant un taux de modulation de 1,10, soit une augmentation de 0,05 point par rapport au produit 2012.

A titre indicatif, le produit total de la TASCOM perçue par la Ville d'Obernai s'était élevé à 276.804 € en 2011, une majoration du taux par paliers de 5 % permettant donc un apport complémentaire de l'ordre de 13.000 €, avec un maximum d'environ 55.000 € lorsque cette modulation atteindra 1,20.

LE CONSEIL MUNICIPAL A l'unanimité,

VU la loi n°82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;

- VU** la loi n°80-10 du 10 janvier 1980 modifiée portant aménagement de la fiscalité directe locale ;
- VU** la loi n°72-657 du 13 juillet 1972 modifiée instituant des mesures en faveur de certaines catégories de commerçants et artisans âgés et notamment son article 3 ;
- VU** la loi n°2009-1673 du 30 décembre 2009 de finances pour 2010 et notamment son article 77 ;
- VU** le décret n°95-85 du 26 janvier 1995 modifié relatif à la taxe d'aide au commerce et à l'artisanat modifié par le décret n°2010-1026 du 31 août 2010 relatif à la taxe sur les surfaces commerciales ;
- VU** le Code Général des Impôts et notamment son article 1639 A bis ;
- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles LO1114-2 et L.2541-12 ;
- VU** sa délibération n°118/05/2011 du 26 septembre 2011 portant vote d'un coefficient multiplicateur de modulation de 1,05 de la taxe sur les surfaces commerciales pour l'année 2012 ;
- SUR** avis de la Commission des Finances, du Budget, de l'Economie et des Affaires Générales en sa séance du 27 août 2012 ;
- SUR** le Rapport de Présentation préalable ;

et

après en avoir délibéré,

1° DECIDE

de fixer le taux de modulation du produit de la Taxe sur les Surfaces Commerciales en portant le coefficient multiplicateur à 1,10 au titre de l'année 2013 ;

2° CHARGE

Monsieur le Maire ou son adjoint délégué de notifier cette décision aux services préfectoraux.

PROPOSITION DE NOMINATION DE CITOYENS D'HONNEUR DE LA VILLE D'OBERNAI

EXPOSE

Dans sa séance du 6 février 2006, le Conseil Municipal avait adopté une CHARTE D'ELEVATION A LA DIGNITE DE CITOYEN D'HONNEUR DE LA VILLE D'OBERNAI.

A cet effet, il est rappelé que les critères d'éligibilité des impétrants reposent sur les trois conditions d'ouverture suivantes :

- *une action exemplaire dans le temps, dépassant un investissement ordinaire, dans le cadre de missions publiques ou d'un engagement individuel dans le domaine économique, social, associatif, sportif ou culturel ;*
- *l'élaboration, la réalisation et le développement d'un projet exceptionnel et remarquable d'intérêt local ;*
- *l'incarnation d'une personnalité marquante sur le plan national ou international ayant contribué au rayonnement de la Cité.*

Dans le cadre de la Fête de la Gastronomie qui sera célébrée à Obernai le 17 septembre 2012, Monsieur le Maire propose ainsi de conférer la qualité de CITOYENS D'HONNEUR DE LA VILLE D'OBERNAI à MADAME ANNE-SOPHIE PIC et MONSIEUR NICOLAS STAMM.

N°083/04/2012 NOMINATION DE MADAME ANNE-SOPHIE PIC EN QUALITE DE CITOYENNE D'HONNEUR DE LA VILLE D'OBERNAI

**LE CONSEIL MUNICIPAL
par 26 voix pour et 7 abstentions
(M. BOEHRINGER, Mme OHRESSER, MM. HODÉ, FREYERMUTH,
Mmes HILSZ, SOULÉ-SANDIC et EGNER),**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 2541-12 ;

VU sa délibération N°004/1/2006 du 6 février 2006 portant adoption d'une Charte d'élévation à la dignité de Citoyen d'Honneur de la Ville d'OBERNAI ;

SUR PROPOSTIION de Monsieur le Maire dans le cadre de la célébration de la FETE DE LA GASTRONOMIE,

DECIDE

d'élever

Madame Anne-Sophie PIC

à la dignité

de CITOYENNE D'HONNEUR DE LA VILLE D'OBERNAI.

N°084/04/2012 NOMINATION DE MONSIEUR NICOLAS STAMM EN QUALITE DE CITOYEN D'HONNEUR DE LA VILLE D'OBERNAI

**LE CONSEIL MUNICIPAL
par 26 voix pour et 7 abstentions
(M. BOEHRINGER, Mme OHRESSER, MM. HODÉ, FREYERMUTH,
Mmes HILSZ, SOULÉ-SANDIC et EGNER),**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 2541-12 ;

VU sa délibération N°004/1/2006 du 6 février 2006 portant adoption d'une Charte d'élévation à la dignité de Citoyen d'Honneur de la Ville d'OBERNAI ;

SUR PROPOSTIION de Monsieur le Maire dans le cadre de la célébration de la FETE DE LA GASTRONOMIE,

DECIDE

d'élever

Monsieur Nicolas STAMM

à la dignité

de CITOYEN D'HONNEUR DE LA VILLE D'OBERNAI.

Sont annexés au présent procès-verbal les textes des différentes interventions lus en séance du Conseil Municipal du 10 septembre 2012 conformément à l'article 31 du Règlement Intérieur.

Ces documents figurent dans le registre des délibérations à titre purement documentaire.
