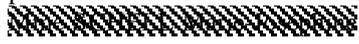


<p>ORDRE DU JOUR CONSEIL MUNICIPAL DU 7 JUILLET 2008</p>

N° DCM	OBJET
090/05/2008	Approbation du procès-verbal des délibérations de la séance ordinaire du 19 mai 2008
091/05/2008	Modification du tableau des effectifs – Créations et transformations d’emplois permanents et non permanents
092/05/2008	Délégation de service public pour l’exploitation du réseau de transport public urbain Pass’0 – Rapport annuel du délégataire pour l’exercice 2007
093/05/2008	Elaboration d’un Plan Communal de Sauvegarde – Avis consultatif du Conseil Municipal
094/05/2008	Révision du règlement communal sur la publicité, les enseignes et les pré-enseignes – Approbation par le Conseil Municipal
095/05/2008	Institution de principe sur le territoire de la Ville d’Obernai de la participation pour voirie et réseaux
096/05/2008	Opération d’aménagement du Parc des Roselières - Cession de terrains à OPUS 67 et à OBERNAI HABITAT en vue de la réalisation d’un programme de 80 logements locatifs sociaux - Programme « Les Lisières du Parc »
097/05/2008	Opération d’aménagement du Parc des Roselières – Commercialisation de la 1 ^{ère} tranche – Attribution de lots d’habitat individuel - Consolidation des cessionnaires désignés par délibération du 17 décembre 2007 suite au tirage au sort – Vente de gré à gré d’un lot vacant
098/05/2008	Versement d’une indemnisation pour arbres fruitiers consécutivement à l’acquisition d’une parcelle au lieu-dit « Im Tal » auprès de 
099/05/2008	Conclusion d’un bail emphytéotique avec la SEML OBERNAI-HABITAT pour la mise à disposition d’une partie du bâtiment Nord du groupe scolaire Freppel- Rue du Général Gouraud en vue de la création de logements locatifs sociaux
100/05/2008	Demande de garantie d’emprunt de la SEML OBERNAI HABITAT dans le cadre du financement du projet de réhabilitation et de création de sept logements locatifs sociaux dans l’ensemble immobilier du groupe scolaire Freppel - Rue du Général Gouraud
101/05/2008	Conclusion d’un bail emphytéotique avec le Conservatoire des Sites Alsaciens pour la gestion des sites de la Soutte et d’une partie du vallon de l’Ehnthal situés dans la forêt indivise d’OBERNAI-BERNARDSWILLER
102/05/2008	Avenant N°2 au marché de maintenance et d’exploitation des installations de chauffage – Intégration des équipements thermiques de la Halle Bugeaud et de la climatisation du local informatique de l’Hôtel de Ville
103/05/2008	Fixation des tarifs des cantines scolaires du groupe Europe pour l’année 2008/2009
104/05/2008	Subvention au Lycée Freppel pour l’organisation d’un voyage pédagogique à Paris à l’occasion des cérémonies du 14 juillet
105/05/2008	Subvention à l’OPABA pour le Salon de l’Agriculture Bio alsacienne « BiObernai’08 »
106/05/2008	Subvention exceptionnelle au Club des Dauphins d’Obernai pour l’opération « Grand Bleu 2008 »
107/05/2008	Subvention exceptionnelle au Club Vosgien d’Obernai pour la mise en place du Sentier de l’Ehn du Piémont vers le Ried



PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 7 JUILLET 2008

Département du Bas-Rhin

L'an deux mille huit

Le sept juillet à vingt heures

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 : Mlle Catherine EDEL, M. Paul ROTH, Mme Isabelle OBRECHT, M. Armand WIDMANN, Mme Anne LUNATI, M. Jacques SALSAC, Mme Anita VOLTZ, M. André SCHALCK, Mme Valérie GEIGER, Adjoint au Maire, Mme Monique FISCHER, Mme Elisabeth DEHON, Mme Claudette GRAFF, M. Martial FEURER, M. Benoît ECK, Mme Christiane SCHEER, Mme Marie-Claude SCHMITT, Mme Anabella FAUSSER, M. François DEBEUCKELAERE, Mme Marie SONGY, M. Philippe SCHNEIDER, M. Marc RINGELSTEIN, M. Kadir GÜZLE, M. René BOEHRINGER, Mme Christiane OHRESSER, M. Jean-Yves HODÉ, M. Bruno FREYERMUTH, Mme Barbara HILSZ, Mme Catherine SOULÉ, Conseillers Municipaux

Nombre des membres qui se trouvent en
fonction :
33

Nombre des membres qui ont assisté à la
séance :
29

Absents étant excusés :

M. Pierre SUHR, Conseiller Municipal
Mme Leyla TAN, Conseillère Municipale
M. Hugues HEINRICH, Conseiller Municipal

Nombre des membres présents
ou représentés :
32

Absent non excusé :

M. Christian WEILER, Conseiller Municipal

Procurations :

M. Pierre SUHR qui a donné procuration à M. Bernard FISCHER
Mme Leyla TAN qui a donné procuration à Mme Christiane SCHEER
M. Hugues HEINRICH qui a donné procuration à M. Bruno FREYERMUTH

N° 090/05/2008

**APPROBATION DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DE LA
SEANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 19 MAI 2008**

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 2121-23 et R 2121-9 ;

SUR OBSERVATION du Groupe *Mieux Vivre Obernai* relative à la non consignation dans la délibération N° 074/04/2008 portant définition des principes d'aménagement et engagement des études de maîtrise d'œuvre du programme d'extension du Parc d'Activités du Thal, de la demande préalable d'un vote secret exprimée par M. Jean-Yves HODÉ ;

1° APPROUVE

le procès-verbal des délibérations adoptées en séance ordinaire du 19 mai 2008 ;

2° ET PROCEDE

à la signature du registre.

N° 091/05/2008

MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS – CREATIONS ET TRANSFORMATIONS D'EMPLOIS PERMANENTS ET NON PERMANENTS

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

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 1111-1 et L 2541-12 ;
- 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° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires ;
- VU** la loi N° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale ;
- VU** la loi N° 2007-148 du 2 février 2007 de modernisation de la Fonction Publique ;
- VU** la loi N° 2007-209 du 19 février 2007 relative à la Fonction Publique Territoriale ;
- VU** le décret n° 91-298 du 20 mars 1991 modifié, portant dispositions statutaires applicables aux fonctionnaires territoriaux nommés dans des emplois permanents à temps non complet ;
- VU** le décret n° 2006-1687 du 22 décembre 2006 portant modification du décret n° 87-1107 du 30 décembre 1987 portant organisation des carrières des fonctionnaires territoriaux de catégorie C ;
- VU** le décret n° 2006-1688 du 22 décembre 2006 portant modification du décret n° 87-1108 du 30 décembre 1987 fixant les différentes échelles de rémunération pour la catégorie C des fonctionnaires ;
- VU** le décret n° 2006-1690 du 22 décembre 2006 portant statut particulier du cadre d'emplois des adjoints administratifs territoriaux ;
- VU** le décret n° 2006-1691 du 22 décembre 2006 modifié portant statut particulier du cadre d'emplois des adjoints techniques territoriaux ;
- VU** le décret n° 2006-1694 du 22 décembre 2006 portant modification de diverses dispositions applicables aux fonctionnaires territoriaux de catégorie C ;
- VU** sa délibération en date du 19 mai 2008 statuant sur le tableau des effectifs du personnel de la Ville d'Obernai ;

CONSIDERANT la nécessité de remplacer un agent partant en retraite en septembre 2008, actuellement rattaché à la Direction des Affaires Culturelles et Sportives ;

CONSIDERANT la volonté de la collectivité de favoriser l'évolution de la carrière d'un agent administratif et d'un agent technique ;

CONSIDERANT la nécessité d'assurer la surveillance des enfants aux abords des écoles et de tenir compte de l'évolution des horaires scolaires à compter de la rentrée 2008/2009, notamment des samedis libérés ;

SUR LE RAPPORT DE PRESENTATION des Commissions Réunies en leur séance du 25 juin 2008 ;

1° DECIDE

la création des emplois suivants :

Filière administrative :

- 2 emplois permanents à temps complet d'adjoint administratif 2° classe
- un emploi permanent à temps complet d'adjoint administratif 1° classe
- un emploi permanent à temps complet d'adjoint administratif principal 2° classe
- un emploi permanent à temps complet d'adjoint administratif principal 1° classe

Filière technique :

- 4 emplois permanents d'adjoint technique 2° classe à temps non complet, d'une durée hebdomadaire de service de 16 H00
- un emploi permanent à temps complet d'adjoint technique 1° classe

2° AUTORISE

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

3° APPROUVE

en conséquence le nouveau tableau des effectifs du personnel de la Ville d'Obernai réactualisé et tel qu'il est annexé à la présente délibération.

N° 092/05/2008

**DELEGATION DE SERVICE PUBLIC POUR L'EXPLOITATION DU
RESEAU DE TRANSPORT PUBLIC URBAIN PASS'O - RAPPORT
ANNUEL DU DELEGATAIRE POUR L'EXERCICE 2007**

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** la loi d'orientation N° 92-125 du 6 février 1992 relative à l'administration territoriale de la République ;
- VU** la loi N° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité et notamment son article 5-1 ;
- VU** la loi N° 93-122 du 29 janvier 1993 relative à la prévention de la corruption et à la transparence de la vie économique et des procédures publiques (Loi Sapin) et notamment son article 38 modifiée par la Loi MURCEF N° 2001-1168 du 11 décembre 2001 et la Loi N° 2002-1 du 2 janvier 2002 ;
- VU** le décret N° 2005-236 du 6 mars 2005 relatif au rapport annuel du délégataire de service public local et modifiant le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et plus particulièrement ses articles L 1411-3, R 1411-7, L 1413-1 et L 2541-12 ;
- VU** sa délibération N° 032/03/2008 du 31 mars 2008 portant recomposition de la Commission Consultative des Services Publics Locaux ;
- VU** sa délibération N° 058/5/2005 du 27 juin 2005 statuant globalement sur l'exploitation du réseau de transport public urbain de la Ville d'Obernai dans le cadre d'une délégation de service public et portant adoption :
- d'une part des décisions préalables et connexes à sa mise en service ;
 - d'autre part du choix du délégataire et conclusion du contrat de délégation de service public ;

SUR AVIS de la Commission Consultative des Services Publics Locaux du 17 juin 2008 ;

SUR LE RAPPORT DE PRESENTATION des COMMISSIONS RÉUNIES en leur séance du 25 juin 2008;

PREND ACTE SANS OBSERVATIONS

du rapport annuel pour 2007 produit par la Société CARPOSTAL FRANCE et respectivement la SAS CARPOSTAL OBERNAI relatif à l'exécution de la délégation de service public pour l'exploitation du réseau de transport public urbain de la Ville d'Obernai portant sur la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2007, et présenté conformément aux articles L 1411-3 et R 1411-7 du Code Général des Collectivités Territoriales.

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** la loi N° 2004-811 du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile et notamment son article 13 ;
- VU** pour son application le décret N° 2005-1156 du 13 septembre 2005 relatif au plan communal de sauvegarde ;
- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 2541-12 ;

SUR LE RAPPORT DE PRESENTATION de la Commission de Sécurité et de la Protection Civile du 23 juin 2008 ;

1° PREND ACTE

du **PLAN COMMUNAL DE SAUVEGARDE DE LA VILLE D'OBERNAI** tel qu'il a été présenté ;

2° EMET

à titre consultatif un avis favorable au dispositif préconisé dont la mise en œuvre relève de l'autorité de Monsieur le Maire.

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

- VU** la Loi n°79-1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et pré-enseignes, en particulier son article 13, modifiée par le décret n°82-1044 du 7 décembre 1982 et par le décret n°96-946 du 24 octobre 1996, et abrogée par l'Ordonnance N° 2000-914 du 18 septembre 2000 portant partie législative du Code de l'Environnement ;
- VU** le Décret n°80-923 du 21 novembre 1980 portant règlement national de la publicité en agglomération et déterminant les conditions d'application et certains dispositifs publicitaires d'un régime d'autorisation pour l'application de la loi précitée ;
- VU** le Décret n°80-924 du 21 novembre 1980 fixant la procédure d'institution des zones de réglementation spéciale de la publicité prévues aux articles L 581-7 et L 581-10 du Code de l'Environnement, abrogé par le Décret N° 2007-397 du 22 mars 2007 relatif à la partie réglementaire du Code de l'Environnement ;
- VU** le Code de l'Environnement et notamment ses articles L 581-1 à L 581-45 et R 581-1 à R 581-88 ;
- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 2541-12 ;
- VU** sa délibération du 2 mai 2005 statuant sur l'opportunité de mise en œuvre de la procédure de révision du Règlement Local de la Publicité, des Enseignes et des Pré-enseignes de la Ville d'OBERNAI approuvé le 5 novembre 1997 et la constitution à cet effet d'un groupe de travail placé sous l'autorité de Monsieur le Préfet ;
- VU** sa délibération du 19 décembre 2005 portant désignation des représentants du Conseil Municipal appelés à siéger au sein du Groupe de travail ;
- VU** sa délibération du 31 mars 2008 portant nouvelle désignation des représentants du Conseil Municipal appelés à siéger au sein du Groupe de travail, suite au renouvellement général des Conseils Municipaux ;
- VU** l'avis favorable émis par la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites en date du 9 avril 2008 sur le projet de règlement communal sur la publicité, les enseignes et les pré-enseignes ;

et

SUR LE RAPPORT DE PRESENTATION de la Commission de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Environnement en sa séance du 4 juin 2008 exprimant un avis favorable sur le projet qui lui a été soumis ;

1° APPROUVE

sans réserve le nouveau projet de réglementation locale de la publicité, des enseignes et des pré-enseignes de la Ville d'Obernai tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

2° PREND ACTE

qu'il appartient à Monsieur le Maire de prendre l'arrêté de prescription du règlement qui sera opposable aux tiers après l'accomplissement des formalités de publicité prévues à l'article R 581-43 et qui sera applicable dans son intégralité à l'issue du délai de 2 ans suivant sa publication.

**LE CONSEIL MUNICIPAL
à 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° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;
- 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, et notamment son article 46 ;
- VU** la loi N° 2003-590 du 2 juillet 2003, dite Loi Urbanisme et Habitat, et notamment ses articles 49 à 53 et 61 ;
- VU** la Circulaire N° 2004-5 UHC/DU3/5 du 5 février 2004 relative aux modalités de mise en œuvre de la participation pour voiries et réseaux ;
- VU** subsidiairement :
- le décret N° 2007-1280 du 28 août 2007 relatif à la consistance des ouvrages de branchement et d'extension des raccordements aux réseaux publics d'électricité ;
 - l'Arrêté Ministériel du même jour fixant les principes de calcul de la contribution mentionnée aux articles 4 et 18 de la loi N° 2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité ;
- VU** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 332-6-1-2° d), L 332-11-1 et L 332-11-2 ;
- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 2541-12 ;

CONSIDERANT d'une manière générale que la participation pour voirie et réseaux prévue à l'article L 332-11-1 du Code de l'Urbanisme permet sous certaines conditions et limites de mettre à la charge des propriétaires fonciers les coûts de construction des voies nouvelles, de l'aménagement de voies existantes ainsi que ceux liés à l'établissement ou l'adaptation des réseaux qui leurs sont associés, lorsque ces travaux sont réalisés pour permettre l'implantation de nouvelles constructions ;

CONSIDERANT plus particulièrement que dans le cadre de la réforme du régime de financement du raccordement aux réseaux publics de distribution électrique, il est désormais impérieux de mettre en place cette participation dans le souci de doter la Collectivité d'un outil juridique garantissant la récupération des contributions financières exigées en cas de renforcement ou d'extension de ces réseaux ;

et

SUR LE RAPPORT DE PRESENTATION des COMMISSIONS RÉUNIES en leur séance du 25 juin 2008 portant exposé des motifs ;

1° DECIDE

d'instituer sur l'ensemble du territoire de la Ville d'Obernai la participation pour le financement des voiries et des réseaux publics définie aux articles L 332-11-1 et L 332-11-2 du Code de l'Urbanisme ;

2° PREND ACTE

que la mise en œuvre de la Participation pour Voirie et Réseaux sera soumise au cas par cas à des décisions ultérieures en fonction des caractéristiques de chaque opération susceptible de tomber dans son champ d'application.

N° 096/05/2008

**OPERATION D'AMENAGEMENT DU PARC DES ROSELIERES -
CESSION DE TERRAINS A OPUS 67 ET OBERNAI HABITAT EN VUE DE
LA REALISATION D'UN PROGRAMME DE 80 LOGEMENTS LOCATIFS
SOCIAUX – PROGRAMME « LES LISIERES DU PARC »**

LE CONSEIL MUNICIPAL

par 31 voix pour

(Me Martial FEURER n'a pas participé 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 n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;
- 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°94-112 du 9 février 1994 portant diverses dispositions en matière d'urbanisme et de construction ;
- VU** la Loi n°95-74 du 25 janvier 1995 relative à la diversité de l'habitat ;
- 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** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 421-1 et suivants, L 423-1 et R 423-1 ;
- 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 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 son article L 2241-1 et L 2541-12-4°;
- VU** subsidiairement le Code Civil ;
- VU** l'avis n°07/088b rendu le 6 juin 2008 par le Service du Domaine du Bas-Rhin ;
- 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 ;

CONSIDERANT que l'ouverture à l'urbanisation du secteur du « Krautgarten » formant l'emprise du Parc des Roselières a fait l'objet d'un classement en zone 1Aub au PLU révisé approuvé par délibération du 17 décembre 2007 ;

CONSIDERANT que le lancement de la première phase de viabilisation mobilisera une assiette foncière brute de 13,6 Ha contenant l'aménagement du parc public et intégrant d'emblée une emprise réservataire de l'ordre de 1 Ha destinée à l'accueil d'une nouvelle caserne de Gendarmerie, l'étendue des travaux englobant par ailleurs, selon la délibération du 11 décembre 2006, la création du carrefour giratoire au droit de la RD 426 initialement inscrit dans la 3^{ème} phase dont la réalisation a pu être avancée consécutivement aux résultats des appels d'offres relatifs aux marchés VRD attribués par délibérations des 15 mai 2006 et 5 février 2007 ;

CONSIDERANT au regard du plan de morcellement établi par le Géomètre-expert que les différents espaces cessibles dégagés par la réalisation de la première tranche s'articulent autour d'une typologie de produits variés favorisant la mixité de l'habitat sur la base d'une surface totale de vente de 7,5 Ha avec une SHON admissible de 42.600 m² ventilée en fonction des densités affectées à chaque programme de construction ;

CONSIDERANT que le programme du « Parc des Roselières » prévoit, dès la première tranche, la réalisation de 80 logements locatifs sociaux, représentant environ 22 % du parc immobilier créé ;

CONSIDERANT que la Ville d'OBERNAI a sollicité les deux bailleurs sociaux implantés sur le territoire local, à savoir OBERNAI HABITAT et OPUS 67, en vue de la conception et la mise en œuvre d'un programme conjoint dont le partenariat s'est orienté vers la réalisation d'une opération exemplaire s'inscrivant dans la démarche d'expérimentation « Villa Urbaine Durable Seconde Session » (VUD²) ;

CONSIDERANT en outre que ce programme a été retenu au titre du volet « cohésion sociale » du contrat Ville Moyenne signé le 10 juin 2008 avec la Région Alsace pour la période 2007-2010 ;

CONSIDERANT que l'opération projetée a fait l'objet d'un examen exhaustif et détaillé devant la Commission de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Environnement dans sa séance du 4 juin 2008 ;

CONSIDERANT par conséquent qu'il incombe désormais à l'organe délibérant de statuer souverainement et en dernier ressort sur le processus d'aliénation des lots de construction au profit des attributaires désignés ;

et

SUR LE RAPPORT DE PRESENTATION portant exposé préalable des motifs ;

1° APPROUVE

dans son ensemble et conformément aux principes généraux résultant des exposés préalables, l'opération initiée entre OPUS 67 et OBERNAI HABITAT dans une démarche d'expérimentation « Villa Urbaine Durable

Seconde Session » (VUD²) et portant sur la réalisation d'un programme conjoint de construction de 80 logements locatifs sociaux dénommé « Les Lisières du Parc » ;

2° ACCEPTE

la cession des terrains d'assiette constitutifs des lots d'habitat collectifs sociaux au profit respectif :

- de la Société d'Economie Mixte Locale OBERNAI HABITAT, 34 rue du Maréchal Koenig à OBERNAI,
- de l'Office Public d'Urbanisme Social – OPUS 67 (OPAC du Bas-Rhin), 15 rue Jacob Mayer à STRASBOURG,

formés des parcelles cadastrées en section BV, N° 552/1 (ilot C8 avec 2.459 m²) et 550/1 (ilot C9 avec 4.405 m²), représentant une contenance totale au sol de 68,34 ares, et tels que ces terrains prélevés d'un tènement de propriété de la Ville d'OBERNAI figurent au plan de composition du lotissement suivant procès-verbal d'arpentage de morcellement établi le 10 avril 2008 et enregistré au Cadastre le 3 juin 2008 ;

3° PRECISE

à ce titre que les cessions entrent dans le champ d'application combiné de l'arrêté de lotir n°LT 067.348.06.R002 délivré le 12 septembre 2006 modifié le 16 octobre 2007 et autorisant la Ville d'OBERNAI à créer le lotissement « Parc des Roselières 1^{ère} tranche » en section BV dans le secteur du « Krautgarten », et de l'Arrêté Municipal du 16 octobre 2007 portant autorisation de vente anticipée des lots avant exécution des travaux de finition ;

4° DETERMINE EN CONSEQUENCE

les conditions générales de vente comme suit :

4.1 prix en principal :

le prix de vente est fixé à 235 € HT par m² de SHON, représentant ainsi un produit prévisionnel total d'environ 1.457.000,00 € HT pour 6200 m² de SHON, étant souligné que la ventilation définitive de la SHON et respectivement la répartition du prix de vente seront définies ultérieurement par entente entre les deux opérateurs, en prenant cependant acte, nonobstant les modalités de partage des emprises foncières, de la réalisation de deux programmes équivalents de l'ordre de 40 logements ;

4.2 composition du prix :

le prix de vente comprend la valeur du terrain nu et l'ensemble des frais de viabilité au titre du lotissement du Parc des Roselières, à l'exclusion des viabilités internes du lot cédé et des raccordements aux réseaux publics qui resteront au contingent des acquéreurs ;

4.3 taxe sur la valeur ajoutée :

l'opération « Le Parc des Roselières » est soumise à l'assujettissement à la taxe sur la valeur ajoutée en application de l'article 257-7°-1a) du Code Général des Impôts. Toutefois et par dérogation au taux commun de 19,6 %, les acquéreurs bénéficieront en raison de leur statut et de la nature spécifique de l'opération portant sur la construction de logements locatifs à caractère social, **du taux réduit de TVA de 5,5 % en application de l'article 278 sexies I-1 du CGI.** Une clause sera néanmoins insérée dans les actes translatifs de propriété stipulant que si la Ville d'Obernai devait le cas échéant être tenue, en sa qualité de redevable de la TVA, au versement du taux commun de 19,6 %, les acquéreurs s'engageront alors à restituer le différentiel en comblement du taux initial de 5,5 % qui leur aura été appliqué, à charge pour eux d'en solliciter la restitution auprès des Services Fiscaux ;

4.4 frais et accessoires :

l'ensemble des frais et accessoires est stipulé à la charge exclusive des acquéreurs ;

4.5 conditions de règlement :

les modalités relatives au versement du prix de vente ont été communément fixées ainsi pour l'ensemble des opérations d'habitat collectif et groupé :

- un premier acompte de 20 % à la signature de l'acte authentique qui devra impérativement intervenir dans un délai maximal de 6 mois consécutivement à la notification de la délibération d'attribution des terrains ;

- un second acompte de 10 % dans les 6 mois suivant la signature de l'acte de vente ;
- le solde, soit 70 %, à l'obtention des permis de construire définitifs purgés du délai de recours des tiers ;

5° CONVIENT

nonobstant l'ensemble des conditions générales ainsi définies, de conférer à Monsieur le Maire en vertu de l'article L 2541-19 du CGCT une latitude suffisante lui permettant d'arbitrer toute autre modalité particulière de consolidation du présent dispositif dans le cadre de la réitération authentique de la vente ;

6° HABILITE

subséquentement OPUS 67 et la SEML OBERNAI HABITAT à déposer les permis de construire pour la réalisation des opérations projetées au respect du descriptif qui lui a été présenté ;

7° SOLLICITE

subsidiairement l'aide du Conseil Général du Bas-Rhin prévue en matière de cession à prix réduit d'immeubles pour la création de logements locatifs sociaux et dont le montant sera représentatif d'un taux de 50 % sur le bien restant à charge de la Collectivité en application de la valeur vénale estimée par le Service du Domaine ;

8° AUTORISE ENFIN

Monsieur le Maire ou son Adjoint délégué à signer tout acte ou document permettant de concrétiser, d'une manière non limitative, le présent dispositif.

N° 097/05/2008

**OPERATION D'AMENAGEMENT DU PARC DES ROSELIERES –
COMMERCIALISATION DE LA 1^{ère} TRANCHE – ATTRIBUTION DE
LOTS D'HABITAT INDIVIDUEL – CONSOLIDATION DES
CESSIONNAIRES DESIGNES PAR DELIBERATION DU 17 DECEMBRE
2007 SUITE AU TIRAGE AU SORT – VENTE DE GRE A GRE D'UN LOT
VACANT**

LE CONSEIL MUNICIPAL

par 31 voix pour

(Me Martial FEURER n'a pas participé 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 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** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 421-1 et suivants et R 431-1 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** l'avis n°07/0088 rendu le 21 février 2007 par le service du Domaine ;
- 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 ;
- 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 ;

CONSIDERANT que le lancement de la première phase de viabilisation mobilise une assiette foncière brute de 13,6 Ha contenant l'aménagement du parc public et intégrant d'emblée une emprise réservataire de l'ordre de 1 Ha destinée à l'accueil d'une nouvelle caserne de Gendarmerie, l'étendue des travaux englobant par ailleurs, selon la délibération du 11 décembre 2006, la création du carrefour giratoire au droit de la RD 426 initialement inscrit dans la 3^{ème} phase dont la réalisation a pu être avancée consécutivement aux résultats des appels d'offres relatifs aux marchés de VRD attribués par délibérations des 15 mai 2006 et 5 février 2007 ;

CONSIDERANT au regard du plan de morcellement établi par le Géomètre-expert que les différents espaces cessibles dégagés par la réalisation de la première tranche s'articulent autour d'une typologie de produits variés favorisant la mixité de l'habitat sur la base d'une surface totale de vente de 7,5 Ha avec une SHON admissible de 42.600 m² ventilée en fonction des densités affectées à chaque programme de construction ;

CONSIDERANT dès lors et en perspective de l'engagement de la commercialisation des lots, qu'il incombait de figer en amont le mode opératoire à l'appui d'une décision préalable d'habilitation permettant l'enclenchement des processus de cession ;

CONSIDERANT que pour garantir l'efficacité de cet objectif au respect du partage des compétences, l'assemblée délibérante avait statué dans sa séance du 25 juin 2007 sur les principes généraux de la commercialisation de la 1^{ère} tranche du Parc des Roselières en habilitant Monsieur le Maire à engager, sur le fondement de l'article L 2541-19 du CGCT, une démarche en vue de la cession des 37 lots d'habitat individuel ;

CONSIDERANT que par délibération du 17 décembre 2007, il a ainsi été statué sur l'attribution de 28 lots d'habitat individuel suite au tirage au sort effectué le 25 octobre 2007 sous contrôle d'huissier en déterminant corrélativement les conditions générales de cession ;

CONSIDERANT d'une part qu'il convient de tirer conséquence de ce processus au regard des cessions revêtant un caractère définitif dans le prolongement de sa décision du 19 mai 2008 ;

CONSIDERANT d'autre part que l'épuisement de la liste des réservataires a par ailleurs ouvert la possibilité de prononcer une attribution directe de lots vacants selon des choix librement exprimés par des candidats ayant spontanément manifesté un intérêt pour cette opération ;

et

SUR LE RAPPORT DE PRESENTATION des Commissions Réunies en leur séance du 25 juin 2008,

1° STATUE

en liminaire sur le nouveau bilan résultant de l'application du processus d'attribution automatique inhérent au tirage au sort du 25 octobre 2007 et tel qu'il avait été consigné dans sa délibération du 17 décembre 2007 conformément notamment au mécanisme de substitution d'office décrit au § 7° ;

2° CONSTATE

que la désignation des cessionnaires consolidée selon l'état définitif d'attribution arrêté initialement le 19 mai 2008 est

- d'une part complétée comme suit après les désistements successifs par dévolution aux ultimes réservataires en catégorie 1 :

N° LOT	ATTRIBUTAIRES	CONTENANCE	PRIX TTC
I/20		5,69 ares	147 940,00
I/29		5,34 ares	138 840,00

- d'autre part rectifiée au regard de la rétractation prononcée le 16 juin 2008 par M. NAIT ZERRAD Hamide relative au lot N° I/14 en catégorie 2 dont il était attributaire de 1^{er} rang depuis la notification du 20 décembre 2007 ;

3° ACCEPTE

par ailleurs de prononcer l'attribution complémentaire et de gré à gré du lot suivant, situé en troisième catégorie de terrains :

N° LOT	ATTRIBUTAIRE	CONTENANCE	PRIX TTC
I/5		7,80 ares	202 800,00

4° CONFIRME

sans les modifier l'ensemble des modalités générales relatives à la cession des lots de construction ainsi qu'elles ont été définies dans sa délibération du 17 décembre 2007 dont les conditions principales sont rappelées ici pour simple mémoire :

5.1 prix de vente en principal :

le prix de vente est communément fixé pour l'ensemble des lots individuels cédés à 21.739,13 € HT/are ;

5.2 composition du prix :

la prix de vente comprend la valeur des terrains nus et l'ensemble des frais de viabilité au titre du lotissement du Parc des Roselières, à l'exclusion des raccordements aux réseaux publics qui resteront au contingent des acquéreurs ;

5.3 taxe sur la valeur ajoutée :

l'opération « Le Parc des Roselières » est soumise à l'assujettissement à la taxe sur la valeur ajoutée en application de l'article 257-7°-1a) du Code Général des Impôts ;

5.4 frais et accessoires :

l'ensemble des frais et accessoires est stipulé à la charge exclusive des acquéreurs ;

5.5 exigibilité du prix de vente :

le prix de vente réputé exigible dans son intégralité ne pourra faire l'objet d'aucune restriction et sera assorti, outre les garanties usuelles de droit en matière de vente, de la production d'une garantie financière de solvabilité ;

5.6 conditions de règlement :

le prix de vente des terrains est payable dans son intégralité dans les quinze jours suivant la conclusion de l'acte de vente, aucun fractionnement ni différé de paiement n'est accepté ;

5.7 réitération authentique :

l'acte authentique de cession du terrain interviendra normalement dans un délai de 3 mois consécutivement à l'expiration du délai de rétractation ;

5.8 clause résolutoire :

le consentement de la Ville d'OBERNAI à la réalisation des ventes au bénéfice des acquéreurs sera protégé par une clause résolutoire visant le dépôt d'un permis de construire d'une maison individuelle destinée à la résidence principale des pétitionnaires qui s'engagent en outre à respecter l'intégralité des conditions générales de vente définies dans le règlement de commercialisation du 29 août 2007 qui sera annexé à la vente ;

l'ensemble des autres stipulations énoncées dans sa décision initiale du 17 décembre 2007 restant intégralement maintenues, Monsieur le Maire ou son Adjoint ayant été autorisés à cet effet à signer tout document permettant de concrétiser, d'une manière non limitative, le dispositif adopté.

N° 098/05/2008

**VERSEMENT D'UNE INDEMNISATION POUR ARBRES FRUITIERS
CONSECUTIVEMENT A L'ACQUISITION D'UNE PARCELLE AU LIEU-
DIT « IM TAL » AUPRES DE [REDACTED]**

LE CONSEIL MUNICIPAL

par 31 voix pour

(Me Martial FEURER n'a pas participé 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 son article L 1111-1 ;
- 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 du 19 juin 2006 portant acquisition de terrains au lieu-dit « Im Tal » auprès de [REDACTED] en vue de leur mise à disposition au Club des Archers ;

CONSIDERANT que la transaction immobilière était alors adossée sur une promesse de vente signée le 6 février 2006 moyennant un prix principal de 4.830,08 € pour le terrain nu ;

CONSIDERANT cependant que l'immeuble étant en réalité planté de nombreux arbres fruitiers ainsi qu'il en résulte d'un constat dressé a posteriori, il est légitime d'accorder à l'ancien propriétaire une indemnité compensatoire en rectifiant ainsi cette omission qui était indépendant de la volonté des parties ;

et

SUR LE RAPPORT DE PRESENTATION des Commissions Réunies en leur séance du 25 juin 2008,

1° APPROUVE

sans réserve l'opportunité de la rectification proposée visant à garantir une juste indemnisation pour la perte d'exploitation des arbres fruitiers suite à l'acquisition par la Ville d'OBERNAI, auprès de [REDACTED] demeurant à OBERNAI, [REDACTED] de la parcelle cadastrée section 61 n°54 située au lieu-dit « Im Tal » ;

2° ACCEPTE PAR CONSEQUENT

de verser à [REDACTED] les indemnités pour perte d'exploitation des arbres fruitiers, selon le barème établi par la Chambre d'Agriculture, soit :

- 3 cerisiers en bon état :	3 X 200 €	600 €
- 1 quetschier en mauvais état :		66 €
- 1 noyer jeune en bon état :		140 €
- 5 pommiers en bon état :	5 X 210 €	1.050 €
- 3 poiriers en état moyen :	3 X 30 €	90 €

représentant ainsi une valeur complémentaire totale de 1.946 € ;

3° AUTORISE

le cas échéant Monsieur le Maire ou son Adjoint délégué à signer un acte de régularisation.

N° 099/052008

CONCLUSION D'UN BAIL EMPHYTEOTIQUE AVEC LA SEML OBERNAI HABITAT POUR LA MISE A DISPOSITION D'UNE PARTIE DU BATIMENT NORD DU GROUPE SCOLAIRE FREPPEL – RUE DU GENERAL GOURAUD EN VUE DE LA CREATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

**LE CONSEIL MUNICIPAL
par 31 voix pour
(Me Martial FEURER n'a pas participé 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 N° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;
- VU** l'Ordonnance N° 2006-460 du 21 avril 2006 relative à la partie législative du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;
- VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment son article L 2211-1 ;
- VU** le Code Civil et notamment son article 537 ;
- VU** le Code Rural et notamment son article L 451-1 ;
- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 1311-2 et L 2541-12-4° ;
- VU** l'avis N° 07/1182 du 26 septembre 2007 du Service du Domaine du Bas-Rhin ;
- VU** sa délibération N° 099/07/2007 du 5 novembre 2007 statuant favorablement sur l'opportunité de mise à disposition de la SEML OBERNAI-HABITAT d'une partie du bâtiment Nord du Groupe Scolaire Freppel constituée d'anciens logements d'enseignants désaffectés en vue de leur intégration dans son parc locatif social dans le cadre d'un projet de restructuration, en autorisant à titre conservatoire le dépôt d'une demande de permis de construire ;

CONSIDERANT que le programme présenté, portant sur une réhabilitation complète des espaces et l'aménagement des annexes selon le descriptif des travaux conduits sur l'ensemble des niveaux du bâtiment en développant une SHAB d'environ 550 m², permettra ainsi la restitution de trois F3, deux F4 et deux F5 pour un montant estimatif de 500.000 € ;

CONSIDERANT que l'opération, notamment financée dans le cadre d'un PLUS acquisition-amélioration, a été retenue au titre du volet « cohésion sociale » du contrat Ville Moyenne signé le 10 juin 2008 avec la Région Alsace pour la période 2007-2010 ;

CONSIDERANT dès lors, au regard de l'aboutissement des études de faisabilité et en perspective de l'engagement de la phase opérationnelle, qu'il convient désormais de consolider ce partenariat en statuant définitivement sur les modalités de gestion patrimoniales du bien ;

et

SUR LE RAPPORT DE PRESENTATION des COMMISSIONS RÉUNIES en leur séance du 25 juin 2008;

1° REITERE

sans réserve son adhésion à l'économie générale de l'opération telle qu'elle résulte des exposés préalables et du descriptif présenté, dont l'objet porte sur la création de sept logements locatifs à caractère social au Centre Ville en favorisant simultanément la valorisation du patrimoine existant ;

2° CONSENT

par conséquent la mise à disposition de la SEML OBERNAI HABITAT, dont le siège social est à OBERNAI, 34 rue du Maréchal Koenig, d'une partie du bâtiment Nord du Groupe Scolaire Freppel situé 29, rue du Général Gouraud formée par les lots N° 2, 3, 5 et 6 résultant de l'esquisse portant division parcellaire et division en volumes établie le 18 juin 2008 par M. Claude ANDRES, Géomètre-expert à Obernai, et selon les conditions générales suivantes :

- . Nature juridique : bail emphytéotique de droit commun régi par l'article L 451-1 du Code Rural qui sera passé en la forme authentique
- . Durée : 50 années consécutives à compter de sa signature
- . Redevance : loyer annuel fixé à l'euro symbolique
- . Conditions : le preneur assurera à sa charge exclusive l'ensemble des travaux de restructuration et de réhabilitation des logements et des différentes annexes confiés à son exploitation, ainsi que les grosses réparations et les entretiens locatifs ultérieurs, les biens étant restitués à la Collectivité en fin de bail, sans indemnités
- . Frais accessoires : l'ensemble des frais accessoires sont à la charge du preneur

3° SOLLICITE

par ailleurs l'aide auprès du Conseil Général du Bas-Rhin prévue en matière de mise à disposition d'immeubles au profit de bailleurs sociaux pour la création de logements locatifs sociaux et représentative d'un taux de 50 % du bien restant à la charge de la Collectivité selon la valeur vénale estimée par le Service du Domaine ;

4° AUTORISE

Monsieur le Maire ou son Adjoint délégué à signer, de manière non limitative, tout document et tout acte destinés à concrétiser le présent dispositif en conférant à cet effet une latitude suffisante pour arrêter les clauses particulières non contraires aux conditions générales susvisées.

N° 100/05/2008

**DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT DE LA SEML OBERNAI
HABITAT DANS LE CADRE DU FINANCEMENT DU PROJET DE
REHABILITATION ET DE CREATION DE SEPT LOGEMENTS
LOCATIFS SOCIAUX DANS L'ENSEMBLE IMMOBILIER DU GROUPE
SCOLAIRE FREPPEL – RUE DU GENERAL GOURAUD**

LE CONSEIL MUNICIPAL

par 31 voix pour

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

- 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° 88-336 du 18 avril 1988 modifié par le décret N° 96-524 du 13 mai 1996 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 et D 1511-30 et suivants ;
- VU** l'article 2298 du Code Civil ;
- VU** l'article R 221-19 du Code Monétaire et Financier ;
- VU** la demande introduite le 4 juin 2008 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 prêt PLUS AA (Prêt Locatif à Usage Social – Acquisition-Amélioration) qu'elle se propose de contracter auprès de la Caisse de Dépôts et Consignations dans le cadre du programme de réhabilitation et de création de sept logements locatifs sociaux dans l'ensemble immobilier du Groupe Scolaire Freppel et situés 29 et 31 rue du Général Gouraud ;
- VU** l'ensemble des pièces annexées à l'appui de cette requête ;

CONSIDERANT que cette démarche intervient en prolongement de sa délibération de ce jour statuant sur les modalités patrimoniales de mise à disposition des biens ;

CONSIDERANT la pertinence du projet présenté et la légitimité du soutien de la Collectivité actionnaire ;

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 ;

et

SUR LE RAPPORT DE PRESENTATION des Commissions Réunies en leur séance du 25 juin 2008 ;

1° DECIDE

d'accorder la **garantie totale de la Ville d'OBERNAI** à la SEML OBERNAI HABITAT pour le remboursement d'un emprunt destiné à financer l'opération d'acquisition-amélioration de sept logements locatifs

sociaux situés 29 et 31 rue du Général Gouraud à Obernai dans l'ensemble immobilier du Groupe Scolaire Freppel et présentant les caractéristiques suivantes :

Organisme prêteur :	Caisse de Dépôts et Consignations
Nature du prêt :	Prêt PLUS Acquisition-Amélioration
Capital emprunté :	500.000 €
Durée totale du prêt :	35 ans
Différé d'amortissement :	0 ans
Taux d'intérêt actuariel annuel :	4,30%
Taux annuel de progressivité :	0%

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

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction de la variation du taux du Livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs. En conséquence, les taux du livret A et de commissionnement des réseaux collecteurs effectivement appliqués au prêt seront ceux en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt garanti par la présente délibération.

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 Ville d'Obernai s'engage à 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.

N° 101/08/2008

**CONCLUSION D'UN BAIL EMPHYTEOTIQUE AVEC LE
CONSERVATOIRE DES SITES ALSACIENS POUR LA GESTION DES
SITES DE LA SOUTTE ET D'UNE PARTIE DU VALLON DE L'EHNTAL
SITUES DANS LA FORET INDIVISE D'OBERNAI-BERNARDSWILLER**

LE CONSEIL MUNICIPAL

par 31 voix pour

(Me Martial FEURER n'a pas participé 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 N° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;
- VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment son article L 2211-1 ;
- VU** le Code Civil et notamment son article 537 ;
- VU** le Code Rural et notamment son article L 451-1 ;
- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 1311-2 et L 2541-12-4° ;

CONSIDERANT la collaboration active menée avec le Conservatoire des Sites Alsaciens en faveur de la protection de l'environnement, de la conservation des biodiversités et de la préservation du site naturel et du paysage, par la mise en œuvre de plans d'actions d'ores et déjà consacrée par deux conventions de gestion portant sur des propriétés communes approuvées par délibérations des :

- 7 juin 1993 pour la préservation d'une pelouse xérothermique riche en particularités florales à l'IMMERSCHENBERG sur un site de 6,5 Ha ;
- 16 février 2004 en vue de la reconstitution du milieu prairial naturel dans le cadre du plan de préservation du JUNKER BRUCH au cœur du bruch de l'Andlau, zone humide de grand intérêt écologique sur le ban de Niedernai pour un terrain de 8,1 Ha ;

CONSIDERANT par ailleurs la démarche participative également engagée en 1992 avec le Conservatoire des Sites Alsaciens en perspective de la prescription de la procédure de protection du biotope du Ried entre l'APFELBACH et le DACHSBACH ;

CONSIDERANT le nouveau projet de partenariat développé avec le Conservatoire des Sites Alsaciens portant sur la gestion du site de la Soutte et d'une zone d'environ un kilomètre entre le chemin de l'Ehnthal et l'Ehn en parcelles 5 et 9 de la forêt indivise d'Obernai-Bernardswiller constituant des zones humides de grand intérêt écologique ;

CONSIDERANT que la consécration de cet objectif d'intérêt général, inscrit prioritairement au titre de la protection durable du patrimoine naturel et paysager, repose sur la conclusion d'un bail emphytéotique à long terme afin d'en assurer sa pérennité ;

et

SUR LE RAPPORT DE PRESENTATION DES COMMISSIONS REUNIES en leur séance du 25 juin 2008 ;

1° CONSENT

à la conclusion aux conditions de droit commun d'un bail emphytéotique avec le Conservatoire des Sites Alsaciens, Association reconnue d'utilité publique et à but non lucratif dont le siège est à 68190 INGERSHEIM – ECOMUSEE, portant sur des terrains à prélever, d'une part, du site de la SOUTTE cadastré en parcelles 27, 28 et 29 (parcelles forestières 49, 51 et 60) et, d'autre part, de l'espace situé entre le chemin de l'Ehnthal et

l'Ehn sur une distance d'un kilomètre environ cadastrée en parcelles 90 et 91 (parcelles forestières 5 et 9), le tout dans la forêt indivise d'Obernai-Bernardswiller, et dont les assises foncières définitives seront déterminées par procès-verbal d'arpentage ;

2° ACCEPTE

les conditions générales du bail stipulé sur une durée totale de 36 années consécutives prenant effet au 1^{er} janvier 2009 et moyennant le versement d'une redevance unique d'un euro et la prise en charge de la taxe foncière, le preneur étant en contrepartie chargé de l'entretien courant du site et des travaux nécessaires à la remise en valeur de l'écosystème selon un plan sommaire de gestion ;

3° ENTEND

conférer au Conservatoire des Sites Alsaciens un droit de préférence en cas d'aliénation du bien considéré sans préjudice toutefois des éventuelles sujétions liées au régime forestier ;

4° AUTORISE

Monsieur le Maire ou son Adjoint délégué à concrétiser ce dispositif.

N° 102/05/2008

**MARCHE DE MAINTENANCE ET D'EXPLOITATION DES
INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE – CONCLUSION DE L'AVENANT N°
2 POUR L'INSTALLATION DES EQUIPEMENTS THERMIQUES DE LA
HALLE BUGEAUD ET DE LA CLIMATISATION DU LOCAL
INFORMATIQUE DE L'HOTEL DE VILLE**

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

- VU** la loi N° 95-127 du 8 février 1995 modifiée par la loi N° 96-142 du 21 février 1996 relative aux marchés publics et aux délégations de services publics et notamment son article 8, complétée par la loi N° 2007-1787 du 20 décembre 2007 relative à la simplification du droit ;
- VU** l'Ordonnance N° 2005-645 du 6 juin 2005 relative aux procédures de passation des marchés publics des collectivités territoriales ;
- VU** le décret N° 2006-975 du 1^{er} août 2006 portant nouveau Code des Marchés Publics ;
- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 2122-22-4°, L 2541-12 et R 2131-6 ;
- VU** sa délibération N° 060/03/2008 du 31 mars 2008 statuant sur la mise en œuvre des délégations permanentes d'attribution du Conseil Municipal au Maire en application de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU** le marché initial conclu le 1^{er} décembre 2005 avec la Société IDEX Energies selon la procédure adaptée (MAPA) portant sur la maintenance et l'exploitation des installations de chauffage des bâtiments communaux, ainsi que l'Avenant N° 1 en date du 1^{er} mars 2007 ;

CONSIDERANT que des installations nouvelles, garanties jusqu'à présent par la période de parfait achèvement, nécessitent désormais leur intégration dans le marché global précité ;

CONSIDERANT que ces prestations complémentaires représentent une variation de 13,24 % par rapport au marché initial ;

CONSIDERANT qu'en vertu de sa délibération susvisée du 31 mars 2008, le Maire détient, notamment et conformément à l'article L 2122-22-4° du CGCT dans sa nouvelle rédaction issue de la loi du 20 décembre 2007 relative à la simplification du droit, une délégation pour passer les marchés selon la procédure adaptée ainsi qu'à prendre les décisions tendant à la conclusion de leurs avenants s'ils n'entraînent pas une augmentation du montant du contrat initial supérieure à 5 % ;

CONSIDERANT à contrario que les avenants aux MAPA d'un montant supérieur à 5 % relèvent de la compétence de l'organe délibérant, en étant par contre exempts de l'obligation de requérir l'avis préalable de la Commission d'Appel d'Offres ;

CONSIDERANT qu'il convient donc de respecter cette procédure en l'espèce ;

et

SUR LE RAPPORT DE PRESENTATION des Commissions Réunies en leur séance du 25 juin 2008 ;

1° APPROUVE

l'avenant N° 2 au marché de maintenance et d'exploitation des installations de chauffage des bâtiments communaux conclu avec la Société IDEX Energies dans les conditions suivantes :

- Halle des Sports Bugeaud
 - une chaudière gaz avec l'ensemble de ses installations périphériques
 - l'ensemble du dispositif de production d'eau chaude sanitaire par capteurs solaires
 - une centrale double flux
 - une centrale d'air
 - un aérotherme
 - un automate
 - un adoucisseur d'eau
 - la télésurveillance

- Hôtel de Ville
 - un système de climatisation pour le serveur du local informatique

en modifiant le montant du marché comme suit :

• Montant du marché annuel initial :		22.886,54 € HT
• Avenant N° 1 (pour mémoire)	:	4.249,49 € HT
• Avenant N° 2	:	<u>3.030,56 € HT</u>
• Nouveau montant du marché annuel	:	30.166,59 € HT

2° ENTEND

financer ces prestations supplémentaires dans le cadre des crédits inscrits au budget de l'exercice en cours ;

3° AUTORISE

Monsieur le Maire ou son Adjoint délégué à signer l'avenant au marché correspondant.

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

VU l'ordonnance du 1^{er} décembre 1986 relative à la liberté des prix et à la concurrence ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 2331-10° et L 2543-4 ;

VU le décret N° 2006-753 du 29 juin 2006 relatif aux prix de la restauration scolaire pour les élèves de l'enseignement public et notamment son article 1^{er} ;

CONSIDERANT que dans le cadre de sa compétence en matière de gestion des nouveaux équipements d'accueil périscolaires et des CLSH telle qu'elle a été redéfinie par délibération du 28 avril 2004, la Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile a pris en charge le fonctionnement, à partir de la rentrée scolaire de septembre 2004, des services de restauration scolaires pour les Groupes Freppel et du Parc ;

CONSIDERANT toutefois que les prestations de restauration scolaire pour le Groupe Europe sont actuellement assurées, en l'absence de structures municipales, par voie conventionnelle avec le Collège Europe ;

CONSIDERANT que dans l'intérêt des usagers et nonobstant le transfert de compétence susvisé, il est légitime de maintenir transitoirement ce service dans l'attente de la construction du nouvel équipement périscolaire dont la programmation est en cours ;

CONSIDERANT que les tarifs s'y rapportant ont été révisés par l'Etablissement Public prestataire à hauteur de 1,45 % à compter du 1^{er} janvier 2008 ;

et

SUR PROPOSITION des Commissions Réunies en leur séance du 25 juin 2008 ;

1° DECIDE

d'appliquer une augmentation de 1,45 % au prix des repas de la cantine scolaires du Groupe Scolaire Europe à compter du 1^{er} septembre 2008 ;

2° FIXE AINSI

les nouveaux tarifs en fonction des revenus des familles dans les conditions suivantes :

Catégorie (Revenu en €)	Taux	P.M. anciens tarifs (en €)	Indexation	Nouveaux tarifs (en €)
1. R > 1500	Plein tarif	3,45	1,0145	3,50
2. 1000 < R < 1500	Abattement 10 %	3,11	1,0145	3,15
3. R < 1000	Abattement 20 %	2,76	1,0145	2,80

N° 104/08/2008

**ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION EXCEPTIONNELLE A LA MAISON
DES LYCEENS DU LYCEE FREPPEL POUR L'ORGANISATION D'UN
VOYAGE PEDAGOGIQUE A PARIS A L'OCCASION DES CEREMONIES
DU 14 JUILLET**

**LE CONSEIL MUNICIPAL
à 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** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 1611-4 et L 2541-12-10° ;
- VU** la demande introductive présentée par la Maison des Lycéens du Lycée Freppel tendant à solliciter une participation financière de la Ville d'Obernai aux frais d'organisation d'un voyage pédagogique à Paris à l'occasion des cérémonies du 14 juillet ;

SUR PROPOSITION des Commissions Réunies en leur séance du 25 juin 2008 ;

1° ACCEPTE

le concours financier de la Ville d'Obernai aux frais d'organisation d'un voyage pédagogique à Paris à l'occasion des cérémonies du 14 juillet par l'attribution d'une subvention de 600 € à la Maison des Lycéens du Lycée Freppel ;

2° DIT

que les crédits nécessaires à son versement seront prélevés de l'article 6574 du budget en cours.

**LE CONSEIL MUNICIPAL
à 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** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 1611-4 et L 2541-12-10° ;
- VU** la demande introductive du 27 mai 2008 présentée conjointement par Monsieur le Président de l'OPABA et Monsieur le Gérant de la Société Alsace Bio, tendant à solliciter une participation financière de la Ville d'Obernai aux frais d'organisation du Salon « BiObernai'08 » qui se tiendra du 12 au 14 septembre 2008 ;

CONSIDERANT l'intérêt local indéniable de cet événement à rayonnement régional qui s'inscrit en prolongement de la réussite des éditions antérieures ;

SUR PROPOSITION des Commissions Réunies en leur séance du 25 juin 2008 ;

1° ACCEPTE

le concours financier de la Ville d'Obernai aux frais d'organisation du Salon « BiObernai'08 » par le versement d'une subvention exceptionnelle de 13 000 € en complément de la subvention de 4 000 € déjà inscrite au budget primitif 2008, au profit de l'Organisation Professionnelle de l'Agriculture Biologique Alsacienne (OPABA) ;

2° ENTEND

au titre du contrôle de la Collectivité soumettre cette décision à la signature d'une convention visant notamment la production d'un bilan de l'opération dès sa clôture et en tout état de cause pour le 30 novembre 2008 au plus tard ;

3° DIT

que les crédits nécessaires au versement de la subvention seront prélevés de l'article 6574 du budget en cours.

**LE CONSEIL MUNICIPAL
à 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** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 1611-4 et L 2541-12-10° ;
- VU** la demande introductive présentée par Monsieur le Président du Club des Dauphins d'Obernai tendant à solliciter une participation financière de la Ville d'Obernai aux frais d'organisation du projet « Grand Bleu 2008 » ;

CONSIDERANT l'intérêt local indéniable de ce projet au regard de l'animation sportive et de l'accompagnement des jeunes ;

SUR PROPOSITION des Commissions Réunies en leur séance du 25 juin 2008 ;

1° ACCEPTE

le concours financier de la Ville d'Obernai aux frais d'organisation du projet « Grand Bleu », édition 2008, initié par le Club des Dauphins d'Obernai par l'attribution d'une subvention exceptionnelle d'un montant de 650 € ;

2° DIT

que les crédits nécessaires à son versement seront prélevés de l'article 6574 du budget en cours.

N° 107/05/2008

**ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION EXCEPTIONNELLE AU CLUB
VOSGIEN D'OBERNAI POUR LA MISE EN PLACE DU SENTIER DE
L'EHN DU PIEMONT VERS LE RIED**

**LE CONSEIL MUNICIPAL
à 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** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 1611-4 et L 2541-12-10° ;
- VU** la demande introductive présentée par Monsieur le Président du Club Vosgien d'Obernai tendant à solliciter une participation financière de la Ville d'Obernai aux frais de réalisation du sentier de l'Ehn du Piémont vers le Ried par Niedernai et Meistratzheim ;

CONSIDERANT l'intérêt local indéniable de ce projet au regard du soutien aux loisirs sportifs ;

SUR PROPOSITION des Commissions Réunies en leur séance du 25 juin 2008 ;

1° ACCEPTE

le concours financier de la Ville d'Obernai aux frais exposés par le Club Vosgien pour l'aménagement du sentier de l'Ehn du Piémont vers le Ried par Niedernai et Meistratzheim par l'attribution d'une subvention exceptionnelle d'un montant de 300 € ;

2° DIT

que les crédits nécessaires à son versement seront prélevés de l'article 6574 du budget en cours.
