

## VILLE D'ERSTEIN

### CONSEIL MUNICIPAL PROCES - VERBAL

#### Séance ordinaire du 18 mai 2009

**Étaient présents** : Mmes et MM.

WILLER Jean-Marc, Maire – DRESSLER Marc, Maire-Adjoint – HERBETH Dominique - FUHRO Raymond – DINTRICH Benoît – UTZ Claudine – SPIELBERGER Denis (à compter du pt. n° 5.2.) – ALIZON Colette - SEHMANN Bernard - FUCHS Marie-Odile – ANDRES Liliane – DUBOIS Simone – HEITZ Joseph – ECREPONT Anne – MICHON Sandra - DA SILVA Nathalie – KAUFFEISEN Frank - KAPPLER Murielle – ISSENHUTH Matthieu - SAETTEL François – WOLFF Muriel – KIEFER Patrick – WAGNER Simone.

**Étaient excusés** : Mmes et MM.

HEYM Martine – SPIELBERGER Denis (jusqu'au pt. n° 5.2.) – SCOTTO DI CARLO Catherine – BOULEY Olivier - WETTERER Jérémy – WIDLOCHER Claude - OERTHEL Thierry, avec procurations de vote.

**Étaient encore présents** : Melle et MM.

DELSOL Sandrine, Directeur Général des Services,  
CHANVILLARD Patrick, Directeur des Usines municipales d'Erstein,  
POTIER Jean-François, Trésorier Principal.  
HECKMANN François, responsable du service Affaires Générales,

-----

A l'ouverture de la séance à 20 heures, 7 Conseillers municipaux sont excusés, avec procuration de vote.

Le Maire salue les Conseillers municipaux, le public présent, Melle Sandrine DELSOL, Directeur Général des Services et M. François HECKMANN, responsable du service Affaires Générales, désigné en qualité de secrétaire de séance, M. Patrick CHANVILLARD, Directeur de la régie municipale d'électricité et d'eau, M ; Jean-François POTIER, Trésorier Principal d'Erstein et le représentant des Dernières Nouvelles d'Alsace.

En préambule à la séance, le Maire fait connaître qu'en raison du déplacement de la séance du Conseil municipal du 20 au 27 avril, le délai nécessaire à la finalisation de son procès-verbal n'a pas été suffisant. L'adoption de ce dernier sera par conséquent proposée lors de la séance du mois de juin prochain.

#####

**Point 1.1. de l'ordre du jour :**

**Usines Municipales.**

**Admission en non-valeur de produits irrécouvrables.**

**Le Directeur de la Régie Municipale** expose que la Trésorerie Principale d'Erstein a communiqué un dossier relatif à un ensemble de produits devenus irrécouvrables en raison de liquidations judiciaires, poursuites, disparition et carences dûment constatées des débiteurs.

Celle-ci propose l'admission en non-valeur de ces produits, d'un montant total de 7.536,31 € TTC, concernant un ensemble de 30 abonnés parmi lesquels 5 liquidations judiciaires d'entreprises, 2 de particuliers, 10 départs non déclarés, 1 décédé, 3 montants trop faibles et 9 procès verbaux de carence.

**Le Conseil,**

**APRES** avoir entendu l'exposé de Monsieur Patrick CHANVILLARD,

**VU** les états et justificatifs présentés par la Trésorerie Principale d'Erstein,

**SUR** la proposition du Conseil d'Exploitation de la Régie Municipale d'Electricité et d'Eau en date du 5 mai 2009,

**décide**

d'admettre en non-valeur les montants détaillés au sein des états présentés par la Trésorerie Principale d'Erstein, tels qu'annexés à la présente délibération, soit de :

**Service Electricité : 7.373,37 € TTC**

**Service de l'Eau : 162,94 € TTC**

**Adopté à l'unanimité.**

Point 1.2. de l'ordre du jour :

**Usines municipales d'Electricité.**  
**Fournitures de postes de transformation préfabriqués HTA/BT-DP et matériel**  
**d'équipement.**  
**Conclusion du marché UME 006/09.**

**Le Directeur de la Régie Municipale** expose que dans le cadre des fournitures nécessaires au fonctionnement des UME, une procédure de consultation a été lancée par appel d'offres ouverts selon les dispositions réglementaires en vigueur en vue de la conclusion d'un marché à bons de commande pour une durée de quatre ans avec pour objet :

- la fourniture de postes de TFM HTA/BT – DP équipés,
- le transport et le déchargement sur site,
- la fourniture de matériel d'équipement HTA et BT pour postes TFM HTA/BT – DP.

Le montant minimum du marché est de 125.000 € et son montant maximum de 500.000 €. La commission d'appel d'offres, après analyse, a attribué le marché à la Société AREVA T&D S.A.

**Le Conseil,**

**APRES** avoir entendu l'exposé de Monsieur Patrick CHANVILLARD,  
**VU** le Code des Marchés Publics,  
**VU** les conclusions de la commission d'appels d'offres réunie les 14 et 17 avril 2009,  
**SUR** la proposition du Conseil d'Exploitation de la Régie municipale du 5 mai 2009,

**décide**

- d'approuver la conclusion pour une durée de 4 ans d'un marché à bons de commandes pour la fourniture des équipements détaillés en exposé et selon les conditions énoncées ci-dessus avec la **Société AREVA T&D S.A. - Poste de Transformation** – Les 4 chemins – FABREGUES – 34433 SAINT JEAN DE VEDAS,
- d'autoriser le Maire, ou son Adjoint délégué, à signer le marché correspondant.

**Adopté à l'unanimité.**

**Point 1.3. de l'ordre du jour :**

**Usines Municipales – Accord collectif d'entreprise.  
Avancement au choix.**

**Le Directeur de la Régie Municipale** rappelle que le statut des Industries électriques et gazières prévoit l'attribution à ses agents d'un avancement individuel au choix dont le quota est négocié dans le cadre de la branche. Cette négociation n'ayant pas abouti, les groupements d'employeurs ont transmis aux Usines municipales une recommandation patronale fixant la base de négociation sur un socle minimum de 0,90 % de la masse salariale.

Après consultation des Délégués du Personnel, il est proposé respectivement :

- d'appliquer cette recommandation qui se décline par les taux suivants :
  - collègue Exécution : 35 %
  - collègue Maîtrise : 35 %
  - collègue Cadres : 53 %
- de soumettre à la signature du Maire, le texte d'accord collectif élaboré sur ces bases.

**Le Conseil,**

**APRES** avoir entendu l'exposé de Monsieur Patrick CHANVILLARD,  
**VU** la délibération n° 1.4. du Conseil municipal du 26 juin 2006 portant validation du précédent protocole d'accord d'entreprise,  
**SUR** la proposition du Conseil d'Exploitation de la Régie municipale du 5 mai 2009,

**décide**

- de valider le protocole d'accord collectif d'entreprise pour l'avancement au choix des agents de la régie municipale d'électricité recommandé par les groupements d'employeurs pour 2009 sur la base des valeurs définies en exposé,
- d'autoriser le Maire à signer l'accord d'entreprise précité ainsi que tous documents en rapport avec l'exécution de la présente délibération.

**Adopté à l'unanimité.**

**Point 1.4. de l'ordre du jour :**

**Usines Municipales.**  
**Modification de l'organigramme des agents de la régie.**

**Le Directeur de la Régie Municipale** rappelle le souhait de la Régie d'adapter annuellement l'organigramme de ses services aux besoins réels et évolutions de technicité requis par son fonctionnement.

Il est ainsi proposé au Conseil municipal après examen favorable du Conseil d'exploitation, d'approuver l'organigramme des agents intégrant les éléments de modifications suivants avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2009.

**Le Conseil,**

**APRES** avoir entendu l'exposé de Monsieur Patrick CHANVILLARD,

**CONSIDERANT** que l'évolution des besoins techniques, des compétences professionnelles requises et de gestion des agents des Usines Municipales justifie un réaménagement de l'organigramme de la Régie,

**VU** la délibération n° 1.6. du Conseil municipal du 8 février 2008,

**VU** les avis émis et les propositions formulées par le Conseil d'Exploitation de la Régie du 5 mai 2009,

**décide**

de modifier la délibération susmentionnée du conseil municipal et de valider avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2009 les reclassements et création de poste ci-après détaillés emportant la modification de l'organigramme du personnel de la régie municipale d'Electricité et d'Eau comme suit :

**☒ Service administratif :**

- Reclassement du poste d'adjoint au Directeur du GF 13 au GF14,
- Reclassement du poste de chargé d'affaires commerciales 2<sup>ème</sup> degré (GF 8) en poste de Chargé de relations avec la clientèle (GF 9),
- Reclassement d'un poste d'agent d'accueil (GF 3) en poste d'Agent administratif chargé de clientèle (GF 4),

**☒ Service technique :**

- Reclassement du poste de contremaître principal hors classe du GF 10 au GF 11,
- Reclassement du poste d'agent technique d'exploitation (GF 7) en poste de Contremaître réseaux (GF 8),
- Reclassement du poste de monteur électricien (GF 3) en poste de Chef ouvrier (GF 5),
- Création d'un poste de Monteur électricien au GF3/GF4.

**Adopté à l'unanimité.**

## Point 1.5. de l'ordre du jour :

### Usines municipales.

#### Avenant au projet des travaux de réaménagement de l'accueil de la Régie et d'aménagement de nouveaux bureaux au bâtiment technique.

Le Directeur de la Régie Municipale rappelle qu'en séance du 22 septembre 2008, le Conseil municipal a validé le programme des travaux de réaménagement de l'accueil de la Régie et l'aménagement de nouveaux bureaux au bâtiment technique sur la base d'un coût prévisionnel des travaux établi à **350.000 € HT**.

Le marché de maîtrise d'œuvre a été attribué au Cabinet SCHAAL & ZINK selon la procédure des marchés à procédure adaptée et l'estimation provisoire des travaux est à ce jour évaluée à environ 330.870 € HT.

Dans le cadre de la poursuite de l'élaboration du programme, plusieurs options complémentaires, non envisagées lors de la conception et proposées par les architectes, ont été examinées favorablement par la Ville et le Conseil d'exploitation de la Régie :

- la mise en place d'un habillage des façades existantes du bâtiment administratif par un bardage stratifié HPL avec pose d'une isolation extérieure et de "sur-fenêtres respirantes", renforçant ainsi les performances énergétiques du bâtiment, déterminant une plus-value estimée à 76.310 € HT ;
- le remplacement du garde-corps de l'escalier intérieur par un système métallique à lisses pour un montant évalué à 2.500 € HT ;
- l'acquisition de mobilier fonctionnel fixe comprenant le guichet d'accueil et les placards de bureaux pour un montant estimé à 9.660 € HT.

L'acceptation de ces propositions complémentaires nécessite un avenant autorisé par décision du Conseil municipal et entraîne la modification du coût prévisionnel des travaux, qu'il est proposé d'approuver en vue de sa notification au maître d'œuvre à hauteur de **420.000 € HT**.

### **Le Conseil,**

**APRES** avoir entendu l'exposé de M. Patrick CHANVILLARD,

**VU** les propositions du Cabinet SCHAAL & ZINK, maître d'œuvre des travaux,

**VU** la délibération n° 1.5. du Conseil municipal du 22 septembre 2008 portant validation de l'opération de réaménagement de l'accueil des Usines municipales et d'aménagement de nouveaux bureaux au bâtiment technique,

**SUR** la proposition du Conseil d'Exploitation de la Régie municipale du 5 mai 2009,

**APRES** en avoir débattu,

### **décide**

- de modifier le coût prévisionnel de l'opération de réaménagement de l'accueil de la Régie municipale et d'aménagement de nouveaux bureaux au bâtiment technique, qui, complété des ajouts détaillés en exposé, est porté à un total de **420.000 € HT** hors maîtrise d'œuvre, coûts de location de préfabriqués et déménagement,
- d'inscrire le crédit complémentaire nécessaire au budget principal 2009 du service municipal d'Electricité en fonction des résultats de l'appel d'offres,
- de conclure l'avenant d'augmentation correspondant avec le maître d'œuvre désigné,
- d'autoriser le Maire, ou son Adjoint délégué, à signer l'avenant à intervenir ainsi que tout document destiné à permettre la mise en œuvre et l'exécution des dispositions issues de la présente délibération.

**Adopté par 28 voix et 1 abstention (Mme WAGNER).**

**Point 2.1. de l'ordre du jour :**

**Ressources humaines.**

**Autorisation au Maire de signer une convention relative au personnel.**

**Le Directeur Général des Services** expose que la loi du 19 février 2007 relative à la fonction publique territoriale prévoit que la collectivité qui recrute un agent dans les 3 années qui suivent sa titularisation, verse à la collectivité d'origine les frais relatifs aux départs en formation post-concours de cet agent.

Les frais pris en compte dans cette indemnité sont les suivants : rémunération perçue par l'agent durant la formation obligatoire + coût des formations complémentaires. Afin de permettre au maire de définir les modalités de prise en charge des frais de formation des agents concernés, il convient de l'y autoriser au cas par cas.

La situation étant avérée pour un agent "éducateur des activités physiques et sportives" employé par le Communauté de Communes du Pays de Hanau et recruté pour le centre nautique d'Erstein, il est proposé de délivrer cet accord au Maire.

**Le Conseil,**

**APRES** avoir entendu l'exposé de Mademoiselle Sandrine DELSOL,

**VU** les dispositions de la loi n° 2007-209 du 19 février 2007 relative à la fonction publique territoriale,

**SUR** la proposition de la commission Administration et Moyens Généraux,

**décide**

- de charger le Maire de procéder à l'application des dispositions précitées de la loi du 19 février 2007 pour le cas d'un agent "éducateur des activités physiques et sportives" employé par le Communauté de Communes du Pays de Hanau,
- d'autoriser le Maire, ou son Adjoint délégué, à signer la convention relative à l'agent concerné ainsi que tout document qui sera nécessaire à la mise en œuvre des dispositions de la présente délibération, notamment en matière d'impact budgétaire.

**Adopté à l'unanimité.**

**Point 2.2. de l'ordre du jour :**

**Procédures de dématérialisation des actes administratifs.**  
**Mutualisation d'un système de télétransmission sécurisé.**  
**Participation à la consultation lancée par le Centre de Gestion du Bas-Rhin.**

**Le Directeur Général des Services** expose que dans le cadre de la modernisation de l'Administration et de l'utilisation des nouvelles technologies, le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Bas-Rhin propose la mise en place d'une procédure de dématérialisation des actes administratifs.

Cette procédure consiste à adresser par voie électronique aux services de l'Etat tous les arrêtés et délibérations pris par la commune, ainsi que les contrats et conventions se rattachant à ces divers actes. Dans ce contexte, il est nécessaire de retenir un « tiers de télétransmission » chargé de sécuriser la procédure et d'assurer la traçabilité des transmissions.

Dans cet objectif, le Centre de Gestion de la FPT du Bas-Rhin, en accord avec les autorités chargées du contrôle de légalité, propose aux collectivités affiliées de mettre en concurrence ces divers « tiers de télétransmission » afin d'obtenir des tarifs mutualisés à l'échelle du département pour les collectivités intéressées.

**Le Conseil,**

**APRES** avoir entendu l'exposé de Mademoiselle Sandrine DELSOL,

**VU** la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales,

**VU** le décret n° 2005-324 du 7 avril 2005 relatif à la transmission par voie électronique des actes des collectivités territoriales soumis au contrôle de légalité et modifiant la partie Réglementaire du code général des collectivités territoriales,

**VU** la proposition d'adhésion au projet « ACTES – Aide au Contrôle de légalité dématérialisé, présentée par les services de l'Etat en liaison avec le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Bas-Rhin,

**CONSIDERANT** l'intérêt de sécurisation d'une transmission quasi-immédiate des actes administratifs de la Ville, intégrant celle-ci dans une chaîne de dématérialisation complète et ininterrompue, ainsi que la réduction des coûts se rapportant aux impressions et envois aux services préfectoraux,

**CONSIDERANT** que demeure facultative l'adhésion formelle de la Ville d'Erstein au marché qui sera proposé à l'issue de la consultation à intervenir en la matière,

**APRES** en avoir délibéré,

**décide**

- de charger le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Bas-Rhin de consulter le marché des « tiers de télétransmission » homologués par les services du Ministère de l'Intérieur, pour son compte, dans le but de sélectionner et de retenir un prestataire agréé en vue de permettre la télétransmission des actes soumis au contrôle de légalité,
- qu'au vu des résultats de la consultation qui seront communiqués aux collectivités par le Centre de Gestion, la commune décidera par délibération, le cas échéant, l'adhésion à la plateforme de télétransmission du « tiers de télétransmission » retenu par le Centre de Gestion.

**Adopté à l'unanimité.**

Point 3.1. de l'ordre du jour :

**Ravalement des façades de l'école Anne Frank.**  
**Autorisation d'urbanisme délivrée au Maire.**

**L'Adjoint DRESSLER** expose que la Ville a prévu de réaliser cette année les travaux de **réfection des façades de l'école Anne Frank** pour lesquels un crédit de 30.000 € est inscrit au budget primitif 2009 de la Ville.

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, le Conseil municipal doit autoriser le Maire ou son Adjoint délégué à déposer et à signer au nom de la Ville d'Erstein les demandes et autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation de ses projets de constructions et d'aménagements.

**Le Conseil,**

**APRES** avoir entendu l'exposé de l'Adjoint Marc DRESSLER,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L.2122-29,

**VU** le Code de l'urbanisme, notamment ses articles R.422-1 à R.422-3,

**SUR** la proposition de la commission Développement Durable, Environnement et Urbanisme et de la commission Administration et Moyens Généraux,

**décide**

d'autoriser le Maire, ou son adjoint délégué, à déposer et à signer la demande et l'autorisation d'urbanisme liée à la réalisation des travaux de **ravalement des façades de l'école Anne Frank**.

**Adopté à l'unanimité.**

Point 3.2. de l'ordre du jour :

**Centre nautique Erstein Détente.**  
**Installation d'échelles à crinoline et d'une passerelle.**  
**Autorisation d'urbanisme délivrée au Maire.**

**L'Adjoint DRESSLER** expose que les conditions de sécurité de l'accès à certaines armoires techniques situées sur la toiture et le tropicarium de la piscine, exigent *l'installation d'échelles à crinoline ainsi que d'une passerelle antidérapante* entre deux parties de toitures, inexistante à ce jour.

D'un coût prévisionnel total estimé à 7.000 €, ces opérations avaient été prévues au budget 2009 pour la passerelle et au budget 2010 pour le solde concernant les échelles à crinoline.

Considérant toutefois l'obligation formelle de la sécurité des accès, en particulier pour les entreprises chargées des interventions techniques sur site, il sera indispensable de procéder dès cette année à l'ensemble des opérations à partir d'un virement interne du crédit nécessaire.

Dans ce cadre et conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, le Conseil municipal doit autoriser le Maire ou son Adjoint délégué à déposer et à signer au nom de la Ville d'Erstein les demandes et autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation de ses projets de constructions et d'aménagements.

**Le Conseil,**

**APRES** avoir entendu l'exposé de l'Adjoint Marc DRESSLER,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L.2122-29,

**VU** le Code de l'urbanisme, notamment ses articles R.422-1 à R.422-3,

**SUR** la proposition de la commission Développement Durable, Environnement et Urbanisme et de la commission Administration et Moyens Généraux,

**décide**

d'autoriser le Maire, ou son adjoint délégué, à déposer et à signer la demande et l'autorisation d'urbanisme liée à la réalisation des travaux ***d'installation d'échelles à crinoline ainsi que d'une passerelle antidérapante*** entre deux parties de toitures du centre nautique Erstein Détente.

**Point 3.3. de l'ordre du jour :**

**Route de Krafft.**

**Vente d'un terrain communal aux époux Jacques GRASS.**

**L'Adjoint DRESSLER** expose que M. et Mme Jacques GRASS ont fait connaître un projet de construction en 2010 par l'entreprise A. GRASS, nécessitant l'acquisition d'une portion de terrain communal de près de 1,69 are classée en zone NAX3 du POS à détacher du terrain séparant l'entreprise, de la voie publique constituée de la route de Krafft.

Les commissions intéressées ont été amenées à examiner l'absence de besoin communal de l'emprise considérée et sa valeur vénale, avant d'émettre un avis favorable à la demande sur la base de l'évaluation délivrée par les services de France Domaine à hauteur de 1.255 € l'are hors frais.

Une promesse de vente et d'achat amiable ayant été conclue sur cette base avec les époux GRASS, il est proposé au Conseil municipal d'en valider les principe et conditions.

**Le Conseil,**

**APRES** avoir entendu l'exposé de l'adjoint Marc DRESSLER,

**VU** la promesse de vente et d'achat amiable conclue en date du 6 avril 2008 avec les époux Jacques GRASS, 8, route de Krafft à Erstein,

**VU** l'Avis n° 09/0085 délivré par le Service du Domaine du Bas-Rhin en date du 30 janvier 2009,

**SUR** la proposition de la commission Développement Durable, Environnement et Urbanisme, de la commission Budget et Gestion Financière et de la commission Administration et Moyens Généraux,

**décide**

- d'approuver les termes et conditions énoncés par la promesse de vente et d'achat précitée et de vendre à l'amiable aux époux Jacques GRASS pour le compte de la Société A. GRASS, une portion de près de 1,69 are, à confirmer par arpentage et à détacher de la parcelle communale cadastrée : *Section BA n° 19 « Gaensmaettel » de 17,33 ares sol*,
- de fixer à **1.255 € l'are** le prix de vente de cette portion, égal à l'Avis du Domaine,
- de faire supporter par les acquéreurs l'ensemble des frais, notamment d'arpentage et d'acte relatifs à la présente opération immobilière,
- d'autoriser le Maire, ou son Adjoint délégué à signer l'acte de vente à intervenir ainsi que tout document nécessaire à la mise en œuvre des dispositions de la présente délibération.

**Adopté à l'unanimité.**

**Point 4.1. de l'ordre du jour :**

**Training Club Canin d'Erstein.**  
**Organisation du Championnat de France R.C.I.**  
**Attribution d'une subvention de fonctionnement.**

**L'Adjoint DINTRICH** expose que le Training-Club Canin d'Erstein a organisé les 10, 11 et 12 avril 2009 les épreuves du championnat de France R.C.I. de sa discipline, à l'occasion de laquelle, outre d'importants moyens logistiques, il a introduit une demande d'aide financière de la commune.

Cette demande s'inscrivant dans les critères pris en compte à l'égard d'épreuves sportives ou de manifestations d'un échelon national, il est proposé d'y donner une suite favorable de manière identique à celles déjà apportées par la Ville en la matière.

**Le Conseil,**

**APRES** avoir entendu l'exposé de l'Adjoint Benoît DINTRICH,

**VU** la demande présentée dans le cadre de la manifestation susmentionnée,

**SUR** la proposition de la commission Sports, Loisirs et Tourisme et de la commission Administration et Moyens Généraux,

**décide**

- d'attribuer au Training Club Canin d'Erstein une subvention exceptionnelle forfaitaire de fonctionnement de **1.000 Euros** à titre de participation aux frais générés par l'organisation de l'épreuve susmentionnée du Championnat de France R.C.I. 2009,
- d'inscrire ce crédit à la décision modificative n° 4/2009 du budget de la Ville,
- d'autoriser le Maire, ou son Adjoint délégué, à procéder au versement de la subvention entre les mains de l'association.

**Adopté à l'unanimité.**

## Point 5.1. de l'ordre du jour :

### Zone industrielle de Krafft.

### Vente de terrain pour implantation de la Société VIVAPARC.

Le Maire expose que Monsieur. Huseyin SOMENOGLU, Directeur de la Société VIVAPARC, installée à PLOBSHEIM et spécialisée dans les aires de jeux et de sport, clôtures, terrassement, pavage, a introduit une demande d'achat d'un terrain de près de 80 ares (ensemble des lots n° 8 et n° 3) dans le périmètre d'extension de la zone industrielle de Krafft.

La société, créée en juillet 2002, souhaite créer une structure spécialisée dans la ferronnerie et projette l'implantation de 2 bâtiments de stockage et de ferronnerie, complétés d'un 3<sup>ème</sup> bâtiment à usage de bureaux, comprenant l'intégration en étage d'un logement d'habitation et de surveillance. Elle annonce un effectif actuel de 9 emplois salariés.

La commission Développement Economique et Attractivité a émis un avis favorable à la cession au prix fixé par le Conseil municipal pour 2009 à 1.472 € HT l'are viabilisé, frais en sus. Une promesse de vente et d'achat comprenant les conditions habituelles de vente, assortie d'une clause résolutoire en cas de non respect de l'échéance de construction de 2 ans, a été conclue, qu'il proposé au Conseil municipal de valider.

### **Le Conseil,**

**APRES** avoir entendu l'exposé du Maire,

**VU** la délibération n° 5.1. du conseil municipal du 29 mai 2006 modifiée, relative aux prix et modalités de vente des terrains du périmètre d'extension de la zone industrielle de Krafft et prévoyant l'assujettissement de la commune à la TVA pour toutes les ventes dans le périmètre de la zone,

**VU** l'avis du Domaine n° 09/0231 délivré en date du 26 février 2009 par le Service DU Domaine du Bas-Rhin conformément à la loi n° 95-127 du 8 février 1995,

**VU** le procès-verbal d'arpentage 2882 B établi le 19 septembre 2007 par le géomètre-expert Claude ANDRES à OBERNAI et certifié par le service du Cadastre à SELESTAT le 4 octobre 2007,

**VU** le procès-verbal d'arpentage 2924 W établi le 23 septembre 2008 par le géomètre-expert Claude ANDRES à OBERNAI et certifié par le service du Cadastre à SELESTAT le 7 octobre 2008,

**VU** les modalités et conditions énoncées par la promesse d'achat conclue en date du 1<sup>er</sup> avril 2009 avec la Société VIVAPARC, installée 66, rue du Rhin – 67115 PLOBSHEIM, représentée par M. Huseyin SOMENOGLU,

**SUR** la proposition de la commission Développement Economique et Attractivité et de la commission Administration et Moyens Généraux,

### **décide**

- de vendre à la Société VIVAPARC, représentée par M. Huseyin SOMENOGLU, ou à la société spécifique qui serait créée ou qui serait amenée à intervenir dans le cadre de l'implantation de l'entreprise précitée au sein de la zone industrielle de Krafft, les parcelles communales cadastrées comme suit :

- |   |                              |
|---|------------------------------|
| ● Section BO n° 105/15 "Allmend" avec : | 50,52 ares (lot n° 8)        |
| ● Section BO n° 112/15 "Allmend" avec : | <u>29,36 ares</u> (lot n° 3) |
| Soit ensemble un total de :             | <b>79,88 ares</b>            |

- de fixer à **1.472 €uros HT l'are** viabilisé, le prix de vente de ce terrain,

- d'intégrer à l'acte de vente l'ensemble des clauses énoncées au sein de la promesse de vente et d'achat précitée, notamment relatives :

- à l'obligation de construction des aménagements et immeubles mentionnés ci-dessus dans un délai de 2 ans à compter de la signature de l'acte de vente,
- aux conditions d'exercice et d'inscription au Livre Foncier d'un droit de résolution et de rétrocession au bénéfice de la Ville au prix de cession minoré de 30% en cas de non-respect dudit délai de construction,

- à l'interdiction de revente à un tiers du terrain non surbâti sans l'accord écrit de la Ville réservataire,
- de faire supporter par l'acquéreur l'ensemble des frais relatifs à la présente opération immobilière,
- d'autoriser le Maire, ou son adjoint délégué, à signer l'acte de vente à intervenir, ainsi que tout document en rapport avec la mise en œuvre et l'exécution de la présente délibération.

**Adopté à l'unanimité.**

**Point 5.2. de l'ordre du jour :**

**Zone industrielle de Krafft.**

**Agrandissement d'assiette de la société « JCM ».**

**Vente d'un terrain complémentaire à la SCI « ISA ».**

**L'Adjoint SPIELBERGER** expose que Monsieur Jean-Claude MULLER, directeur de la Société JCM (couverture zinguerie étanchéité & bardage), installée rue Saglio à Strasbourg et déjà acquéreuse, par acte de vente du 4 décembre 2007, d'une parcelle communale de 70,97 ares en bordure de la rue de La Haye, a fait connaître son désir d'acquérir une bande complémentaire de 10 m de large, en limite Est de son emprise au sein de la zone industrielle de Krafft.

La vente de la portion considérée de près de 9,45 ares, à confirmer par arpentage, devra permettre la mise en adéquation du projet d'implantation de l'entreprise avec la réalité de ses besoins à ce jour. S'agissant d'une portion de terrain rattachée à la globalité du projet de l'Ets JCM, cette dernière souhaite pouvoir bénéficier du prix de vente appliqué pour son terrain principal, à savoir 1.255 € l'are HT.

La commission compétente a émis un avis favorable de principe à ces demandes, frais d'arpentage et d'acte en sus et propose au Conseil municipal de valider la promesse de vente et d'achat établie au bénéfice de la SCI « ISA » en la matière, comprenant les obligations déjà fixées par l'assemblée délibérante pour la 1<sup>ère</sup> cession, à reprendre à l'acte en rattachement à cette dernière.

**Le Conseil,**

**APRES** avoir entendu l'exposé de l'adjoint Denis SPIELBERGER,

**VU** l'avis du Domaine n° 06/0568 délivré en date du 16 mai 2006 par les Services Fiscaux du Bas-Rhin conformément à la loi n° 95-127 du 8 février 1995,

**VU** la délibération n° 5.1. du conseil municipal du 29 mai 2006 relative aux prix et modalités de vente des terrains du périmètre d'extension de la zone industrielle de Krafft passant outre la valeur établie par le Domaine et prévoyant l'assujettissement de la commune à la TVA pour les ventes dans le périmètre de la zone,

**VU** le procès-verbal d'arpentage 2882 B établi le 19 septembre 2007 par le géomètre-expert Claude ANDRES à OBERNAI et certifié par le service du Cadastre à SELESTAT le 4 octobre 2007,

**VU** l'acte de vente établi en date du 4 décembre 2007 par l'étude notariale RUHARD & FAGOT à OSTWALD, rép. n° 31819,

**VU** les modalités et conditions tant susmentionnées que celles énoncées par la promesse d'achat conclue en date du 30 avril 2009 en vue de l'agrandissement de l'emprise de la Société « JCM », 29a rue Saglio – BP 36 – 67025 STRASBOURG CEDEX 1,

**SUR** la proposition de la commission Développement Economique et Attractivité et de la commission Administration et Moyens Généraux,

**décide**

- de vendre à la S.C.I. "ISA" ou à la société spécifique qui serait créée ou qui serait amenée à intervenir dans le cadre de l'implantation de l'entreprise précitée au sein de la zone industrielle de Krafft, **une portion complémentaire de près de 9,45 ares sol, TAB, à détacher par arpentage de la parcelle communale cadastrée comme suit :**

Section BO n° 101/15 « ALLMEND » – rue de La Haye

- de fixer à **1.255 €uros HT l'are** viabilisé, le prix de vente de ce terrain, identique à celui du terrain initial,

- d'intégrer au contrat de vente, en rattachement à l'acte de vente précité du 4 décembre 2007 du terrain initial, pour être solidairement applicables en cas de survenance des conditions y énoncées, l'ensemble des clauses énoncées au sein de la promesse de vente et d'achat précitée, notamment relatives :

➤ à l'obligation de construction des aménagements et immeubles mentionnés ci-dessus dans un délai de 2 ans à compter de la signature de l'acte de vente,

- aux conditions d'exercice et d'inscription au Livre Foncier d'un droit de résolution et de rétrocession au bénéfice de la Ville au prix de cession minoré de 30% en cas de non-respect dudit délai de construction,
  - à l'interdiction de revente à un tiers du terrain non surbâti sans l'accord écrit de la Ville réservataire,
- de faire supporter par l'acquéreur l'ensemble des frais, notamment d'arpentage, d'acte et taxes relatifs à la présente opération immobilière,
  - d'autoriser le Maire, ou son adjoint délégué, à signer l'acte de vente complémentaire à intervenir, ainsi que tout document en rapport avec la mise en œuvre et l'exécution de la présente délibération.

**Adopté à l'unanimité.**

**Point 6.1. de l'ordre du jour :**

**Construction d'un parking destiné aux usagers de la gare d'Erstein.**  
**Cession à titre gracieux d'un ensemble immobilier communal au Conseil Régional d'Alsace.**

**Le Maire** expose que dans le cadre du recours à son droit de préemption urbain, la Ville d'Erstein a procédé à l'achat, le 5 septembre 2001, de l'immeuble n° 1 "place de la Gare" avec 13,16 ares, sol, maison et bâtiments accessoires située dans l'actuelle boucle d'accès à Erstein Gare et à la Ville à partir de la RD 1083. Cette acquisition, venue s'ajouter à une parcelle communale contigüe de 2,26 ares, s'est inscrite dans le cadre de la réserve foncière nécessaire au réaménagement de l'entrée de la cité et des besoins d'amélioration de la desserte et du stationnement des véhicules des usagers de la gare.

Après une période de réflexion menée avec la Communauté de communes du Pays d'Erstein à l'égard de l'évolution de la desserte de la gare et du développement des besoins identifiés, le Conseil Régional d'Alsace et la Communauté de communes, s'inscrivant dans le cadre du plan de relance gouvernemental, souhaite réaliser la construction d'un garage à automobiles à étages, bâti sur les propriétés concernées du site, à savoir de la commune d'Erstein et de Réseaux Ferrés de France.

Cette opération prévoit une maîtrise d'ouvrage de l'opération par la Région Alsace et un financement partagé à hauteur de 50% avec la Communauté de communes du Pays d'Erstein, celle-ci pouvant le cas échéant assurer ensuite la gestion et l'entretien du parking et de ses équipements dans le cadre d'une extension de compétences dont le principe sera examiné par le Conseil de communauté.

Le Conseil Régional demande dans cette optique la cession à titre gracieux par la Ville des immeubles communaux précités, soit un ensemble d'un total de **15,42 ares** classé en zone UB1 du POS, sur la base d'une valeur comptable de 1 € symbolique, non perçu, frais d'acte à la charge de l'acquéreur.

Cette demande représentant de fait l'apport de la Ville à une opération d'intérêt général menée entre trois collectivités territoriales, il est proposé au Conseil municipal d'y donner une suite favorable, nonobstant l'Avis du Domaine délivré le 13 janvier 2009, estimant à 135.000 € la valeur vénale de ces immeubles communaux et complété par l'Avis délivré le 30 avril 2009, sans objection quant à l'accord entre la commune d'Erstein et le Conseil Régional d'Alsace pour la cession à titre gratuit de l'unité foncière surbâtie des immeubles concernés.

**Le Conseil,**

**APRES** avoir entendu l'exposé du Maire,

**VU** l'Avis n° 08/1650 délivré en date du 13 janvier 2009 par le Service du Domaine du Bas-Rhin conformément à la loi n° 95-127 du 8 février 1995,

**VU** l'Avis SEI n° 09/0399 délivré en date du 30 avril 2009 par le Service du Domaine du Bas-Rhin,

**VU** la promesse de vente et d'achat amiable conclue en date de 24 avril 2009 et 18 mai 2009 avec le Conseil Régional d'Alsace,

**VU** la délibération référencée 509-09 de la Commission Permanente du Conseil Régional d'Alsace en date du 15 mai 2009,

**CONSIDERANT** l'importance de ce projet qui permettra de conjuguer sur le site retenu la résorption du stationnement des véhicules en nombre croissant à Erstein Gare, la mise en œuvre de l'Auto partage, un renforcement conséquent du réseau de bus avec le concours de la CTS et des dessertes ferroviaires avec celui de la Région Alsace, ainsi que l'amélioration des accès cyclistes en parallèle à l'étude de déplacements déjà engagée,

**CONSIDERANT** que se révèle justifié par la réalisation de l'ouvrage public précité le principe de la cession pour un prix symbolique des immeubles communaux au titre de l'intérêt public de l'opération poursuivie par les collectivités territoriales en présence,

**SUR** la proposition de la commission Budget et Gestion Financière et de la commission Administration et Moyens Généraux,

### **décide**

- de céder au Conseil Régional d'Alsace l'ensemble immobilier suivant au titre de la construction d'un parking à étages destiné aux usagers de la gare d'Erstein :
  - Section AD n° 44 "1, Place de la Gare" avec **13,16 ares**, sol, maison et bâtiments accessoires,
  - Section AD n° 45 avec **2,26 ares**, sol,
- de réaliser cette vente à titre gracieux sur la base d'une valeur, non perçue, de **1 Euro** symbolique,
- de faire supporter par l'acquéreur l'ensemble des frais, notamment d'acte, de cette opération immobilière,
- d'autoriser le Maire, ou son adjoint délégué, à signer l'acte de vente à intervenir ainsi que tout document, contractuel ou comptable, qui serait nécessaire à la mise en œuvre des dispositions issues de la présente délibération.

**Adopté à l'unanimité.**

**Point 6.2. de l'ordre du jour :**

**Lot de chasse communal n° 6 loué à l'Association de chasse du « Brunnenwasser ».**  
**Agrément d'un nouvel associé.**

**L'Adjointe ALIZON** expose que Monsieur Raymond SCHWEIZER, Président de l'association de chasse du "Brunnenwasser", locataire du lot de chasse communal n° 6, a fait connaître la démission de l'un de ses membres, M. Robert LOHR, remplacé en séance extraordinaire de l'assemblée générale du 12 mars 2009 par M. Romain HEITZ, à BREUSCHWICKERSHEIM.

Les membres et associés dits "à tir", dont le nombre est encadré par le cahier des charges des chasses du Bas-Rhin en fonction de la superficie des lots, sont des personnes habilitées à chasser. Le Maire précise que l'agrément par le Conseil municipal est exigé par le même cahier des charges, après consultation de la commission consultative de la chasse.

En exécution de ces dispositions, la commission réglementaire, convoquée pour examen des pièces déposées à l'appui de cette demande (permis de chasser valide, CNI, antécédents de chasse...), a émis un avis favorable à la demande.

**Le Conseil,**

**APRES** avoir entendu l'exposé de l'adjointe Colette ALIZON,  
**VU** les dispositions de l'article 11-1 de l'arrêté préfectoral du 27 juin 2005 portant cahier des charges des chasses communales pour la période allant du 2 février 2006 au 1<sup>er</sup> février 2015,  
**VU** la délibération n° 4.2. de la séance du conseil municipal du 26 septembre 2005 relative à la composition, à la définition et aux périmètres des lots de chasse  
**VU** la demande introduite par l'Association de chasse du "Brunnenwasser",  
**VU** les avis émis par la commission Administration et Moyens Généraux et par la commission consultative communale de la chasse réunie le 13 mai 2009,

**décide**

d'agréer le nouveau permissionnaire proposé par le locataire du lot de chasse n° 6, à savoir :  
**M. Romain HEITZ**, 22, rue d'Osthoffen – 67112 BREUSCHWICKERSHEIM

**Adopté à l'unanimité.**

**Point 6.3. de l'ordre du jour :**

**Budget Principal 2009 de la Ville.**  
**Refinancement de la dette.**  
**Décision modificative n° 1.**

**Monsieur KAUFFEISEN** expose que pour financer ses équipements, la Ville d'Erstein contracte régulièrement des emprunts à long terme à taux fixe. Certains d'entre eux ont été négociés avec des clauses permettant leur remboursement anticipé sans indemnité. Dans ce but, conformément à ses objectifs de maîtrise des dépenses, la Ville recherche l'optimisation de la charge financière de sa dette en refinançant certains emprunts à des conditions de taux plus favorable, sans rallongement de la durée et ne couvrant que le capital restant dû après échéance.

La Ville a ainsi engagé une consultation sur un encours total de **2.844.450 €** relatif aux prêts suivants :

Référence	Prêteur	Montant initial	Prochaines échéances	Capital restant dû après échéance	Durée résiduelle après échéance
8056539	Banque Populaire	1.288.061 €	30/05/2009	862.646,30 €	9,00
8056535	Banque Populaire	143.167 €	30/05/2009	79.460,78 €	6,00
07012795	Banque Populaire	1.500.000 €	03/07/2009	1.307.344,65 €	13,00
07012250	Banque Populaire	700.000 €	03/07/2009	594.999,97 €	12,90
<b>Total</b>		<b>3.631.228 €</b>		<b>2.844.451,70 €</b>	

Après négociation, les offres faites par les établissements bancaires sur ces 4 prêts se détaillent comme suit :

Encours de l'emprunt refinancé	Taux actuel	Nouveaux Taux proposé	Etablissement Bancaire
862.646 €	4,00%	<b>3,74%</b>	Caisse d'Epargne
79.460 €	3,70%	<b>3,40%</b>	Caisse d'Epargne
1.307344 €	4,14%	<b>3,97%</b>	CA/Calyon
595000 €	4,20%	<b>3,97%</b>	CA/Calyon
<b>2.844.450 €</b>			

Afin de pouvoir mener ces différentes opérations de refinancement, il est proposé au Conseil municipal d'inscrire en décision modificative le montant du capital restant dû après échéance des emprunts refinancés au compte 166 (refinancement de dette) du Budget Principal, en dépense et en recette, d'autoriser le Maire à rembourser par anticipation le montant du capital restant dû après échéance des emprunts refinancés et à souscrire les prêts nouveaux destinés à couvrir le capital remboursé.

**Le Conseil,**

**APRES** avoir entendu l'exposé du Conseiller Frank KAUFFEISEN,  
**VU** le budget primitif 2009 de la Ville adopté par délibération n° 2.1. du Conseil municipal du 15 décembre 2008 et modifié par les décisions modificatives n° 1 à n° 3,  
**SUR** la proposition de la commission Administration et Moyens Généraux,  
**VU** les décisions adoptées en séance,

## décide

- d'inscrire en décision modificative un montant de **2.844.452 €** en dépense et en recette sur le compte 166, d'autoriser le Maire, ou son Adjoint délégué, à rembourser par anticipation le montant du capital restant dû après échéance des emprunts refinancés, et à souscrire dans la limite de ces crédits les prêts nouveaux destinés à couvrir le capital remboursé.
- de manière générale et afin de pouvoir mener des opérations de refinancement dès le vote du budget primitif, d'autoriser le Maire :
  - à réaménager les prêts auprès du prêteur initial à de meilleures conditions financières,
  - à rembourser par anticipation le capital restant dû d'emprunts pouvant faire l'objet de refinancement à des conditions plus favorables pour la Ville, *au compte 166 "Refinancement de dette"* s'il est suivi de refinancement et au compte 164 d'amortissement en l'absence de refinancement,
  - à verser le cas échéant au prêteur les indemnités correspondantes à inscrire *au compte 668*,
  - à souscrire, autant que de besoin, les prêts nouveaux destinés à couvrir le capital remboursé et l'indemnité capitalisée le cas échéant, et les inscrire en recette *au compte 166* du budget principal.
- de contracter au taux en vigueur au moment de chaque demande de prêt, les emprunts refinancés qui pourront être :
  - à court, moyen ou long terme et le cas échéant sous forme obligataire,
  - libellé en euros ou en devise,
  - avec possibilité d'un différé d'amortissement et/ou d'intérêts,
  - au taux d'intérêt fixe et/ou indexé (révisable ou variable), à un taux effectif global (TEG) compatible avec les dispositions légales et réglementaires applicables en cette matière,
- que le ou les contrats pourront comporter une ou plusieurs des caractéristiques suivantes :
  - des droits de tirage échelonnés dans le temps avec faculté de remboursement et/ou de consolidation par mise en place de tranches d'amortissement,
  - la faculté de modifier une ou plusieurs fois l'index ou le taux relatif au(x) calcul(s) du ou des taux d'intérêt,
  - la faculté de modifier la devise,
  - la possibilité de réduire ou d'allonger la durée du prêt ainsi que celle de modifier la périodicité ou le profil de remboursement.
- de s'engager à inscrire chaque année au budget, en dépenses obligatoires, les sommes nécessaires au remboursement de ces emprunts,
- d'autoriser le Maire, ou son Adjoint délégué, à signer le ou les contrats de prêt à intervenir ainsi qu'à exercer les options prévues par lesdits contrats et conclure tout avenant destiné à introduire dans le contrat initial une ou plusieurs des caractéristiques précitées.
- d'apporter au budget principal 2009 de la Ville les modifications détaillées au sein du tableau annexé à la présente délibération,
- d'autoriser le Maire, ou son Adjoint délégué, à procéder aux opérations comptables et paiements correspondants, notamment l'attribution à leurs bénéficiaires des subventions y figurant et à signer tout document en rapport avec l'exécution des dispositions financières qui s'y rattachent.

**Adopté à l'unanimité.**

BUDGET PRINCIPAL 2009	IMPUTATION BUDGETAIRE			
	Dépenses		Recettes	
<b><u>FONCTIONNEMENT</u></b>	article	Montant	article	Montant
Subvention au Training Club Canin (organisation du Championnat de France)	6574	1000		
Médiathèque-Dotation prix littéraire/ Achats de prestations de services	6042	-100		
Médiathèque-Dotation prix littéraire/ Bourses et prix	6714	100		
Autres frais divers	6188	-1 000		
<i>Total mouvements dépenses</i>		<i>0</i>		
<i>Total mouvements recettes</i>				<i>0</i>
	article	Montant	article	Montant
<b><u>INVESTISSEMENT</u></b>				
Refinancement de dette	166	2 844 452		
<i>Total mouvements dépenses</i>		<i>2 844 452</i>		
Refinancement de dette			166	2 844 452
<i>Total mouvements recettes</i>				<i>2 844 452</i>

## **ANNEXE du procès-verbal du 18 mai 2009.**

### **Point 1.5.**

#### **Usines municipales.**

#### **Avenant au projet des travaux de réaménagement de l'accueil de la Régie et d'aménagement de nouveaux bureaux au bâtiment technique.**

Mme WOLFF ayant demandé au cours du débat pourquoi la proposition par les architectes de réaliser les travaux d'isolation des façades du bâtiment administratif n'intervient que postérieurement à la validation des opérations par le Conseil municipal, en septembre 2008, M. CHANVILLARD précise que le programme cet aménagement a été élaboré par la Régie dans sa globalité et ne prévoyait initialement pas d'isolation extérieure.

La proposition a effectivement été formulée par les architectes postérieurement à leur désignation, en option complémentaire.

### **Point 6.1.**

#### **Construction d'un parking destiné aux usagers de la gare d'Erstein.**

Dans le cadre de l'exposé et du débat qui s'est instauré à l'égard du projet, le Maire souligne que ce dernier sera constitué d'un équipement de 2 étages accueillant 200 à 250 places de stationnement. D'un coût annoncé de 2,5 millions d'Euros, financé à parts égales par le Conseil Régional d'Alsace, maître d'ouvrage, et par la Communauté de communes du Pays d'Erstein, cette opération bénéficiera également de l'aide du Département du Bas-Rhin à hauteur de 285.000 € au titre des emplacements destinés au covoiturage. La construction sera entamée dès cette année en vue d'un achèvement à fin 2009 / début 2010.

L'opération, combinée aux renforcements conséquents de pas moins de 5 lignes de desserte des bus de la CTS vers la gare, d'une rotation prochaine des trains à raison de un TER tous les quarts d'heure, du covoiturage précité et des aménagements susceptibles d'être mis en place dans le cadre de la réflexion sur les liaisons "douces" cyclistes et piétons pour la traversée de la RD 1083 et la liaison avec le centre ville, aura pour effet de créer un pôle de transports et déplacements conséquent à Erstein.

En réponse à une interrogation de Mme WOLFF, le Maire précise que l'accès au parking sera gratuit en sa qualité d'équipement public et que les principes et conditions, non seulement de l'entretien de cet ouvrage mais de tous ceux de même nature (Limersheim) réalisés dans le périmètre de la Communauté de communes du Pays d'Erstein, fera l'objet d'un débat au sein de cette dernière à l'égard d'un éventuel transfert de compétences.

## **COMMUNICATIONS**

### **Rentrée scolaire 2009/2010.**

L'adjointe HERBETH fait connaître qu'a été confirmée par les services de l'Etat l'ouverture de 2 classes supplémentaires au sein respectivement de l'école maternelle de Krafft et de l'école maternelle du Mittelholz à compter de la rentrée du mois de septembre 2009.

Ces créations, générées par le recensement des enfants nés en 2006 et à scolariser à partir de cette année, auront pour conséquence l'obligation pour la Ville de procéder à la création en parallèle d'un poste supplémentaire d'agent territorial spécialisé des écoles maternelles (ATSEM) à l'école du Mittelholz, ainsi que de procéder à l'achat de mobilier supplémentaire pour l'école de Krafft.

Le Maire précise à ce sujet que malgré des objectifs budgétaires restreints, la Ville satisfera à ses obligations en matière scolaire.

### **La séance est close à 21 h 20**

Pour extrait conforme,  
Le Maire,  
Jean-Marc WILLER.