

**COMMUNE DE MERXHEIM**  
**PROCES - VERBAL**  
**des délibérations du Conseil Municipal**

**Séance du 15 mai 2023**

Nombre de Conseillers Municipaux en fonction : 15

L'an deux mille vingt-trois, le quinze mai à 19 h 00, était réuni en session ordinaire, après convocation légale et en nombre valable, le Conseil Municipal de la Commune de MERXHEIM, sous la présidence de Monsieur Patrice FLUCK, Maire.

**Membres présents** : MM. et Mmes Stéphane ZIEGLER, Adjoint au Maire et Céline BERINGER, Annick BOETSCH, Luc BRENDER, Denis SCHNEIDER (arrivé au point n°3), Edith GEILLER, Patrick GONSALVES, Nicole GUARINO, Sophie VILENO, Raphaël WAGNER, Marie-Chantal WILD, Jean-Marc WILD (a quitté la salle pour le point n°3), Conseillers Municipaux.

**Membres absents** : M. Gérard KAMMERER, Mme Sylvie SCHRUFFENEGGER

**Procurations** : M. Gérard KAMMERER a donné procuration à M. Patrice FLUCK  
Mme Sylvie SCHRUFFENEGGER a donné procuration à Mme Céline BERINGER

Le Maire ouvre la séance et souhaite la bienvenue à l'assemblée.

Afin de ne pas retarder les dossiers, Monsieur le Maire propose d'ajouter deux points à l'ordre du jour :

- ✓ Location de la chasse communale pour la période du 02 février 2024 au 01 février 2033 – affectation du produit du fermage et Constitution de la 4C
- ✓ Lancement du projet de construction d'un espace commercial et d'une place de centre-bourg

Après délibération et à l'unanimité, le Conseil Municipal émet un avis favorable au rajout de ces points.

**ORDRE DU JOUR COMPLETE**

1. Désignation du secrétaire de séance du Conseil Municipal
2. Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du 03 avril 2023
3. Avis du Conseil Municipal sur la demande d'enregistrement présentée par la société SEPPI GAZ pour l'exploitation d'une installation de méthanisation sur la commune d'Issenheim
4. Organisation du temps scolaire
5. Contrat de territoire région de Colmar 2022-2025

6. Choix du mode de gestion de l'eau
7. Mise en location d'une partie de l'ancienne usine
8. Vente parcelle 269 section 11
9. Demandes d'occupation ou d'utilisation du sol
10. Informations
11. Divers
  - espace sans tabac à l'air de jeux
12. location de la chasse communale pour la période du 02 février 2024 au 01 février 2033 – affectation du produit du fermage et constitution de la 4C
13. lancement du projet de construction d'un espace commercial et d'une place de centre-bourg

### **POINT N° 1 : Désignation du secrétaire de séance du Conseil Municipal**

Le Maire propose à l'assemblée de désigner une personne membre du Conseil pour remplir la fonction de secrétaire du Conseil Municipal.

**Après délibération, le Conseil Municipal à l'unanimité :**

- ⇒ désigne M. Stéphane ZIEGLER, Adjoint au Maire, pour remplir cette fonction.  
Il sera assisté de Mme Jeanne RUDLOFF, secrétaire de mairie.

### **POINT N° 2 : Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du 03 avril 2023**

Aucune remarque ni observation n'étant faites, le procès-verbal de la séance du 3 avril 2023 comprenant 12 points et un divers est approuvé à l'unanimité.

### **POINT N° 3 : Avis du Conseil Municipal sur la demande d'enregistrement présentée par la société SEPPI GAZ pour l'exploitation d'une installation de méthanisation sur la commune d'Issenheim**

*Avant de commencer, M. Jean-Marc WILD quitte la salle.*

Les conditions de quorum étant réunies, Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que la société SEPPI GAZ a déposé une demande d'enregistrement au titre des installations classées pour la protection de l'environnement dans le cadre du projet de création d'une unité de méthanisation agricole collective qui sera implantée sur la commune d'Issenheim, route de Merxheim (RD 3B) au lieu-dit « Mittelfeld ».

Une consultation du public concernant ce projet se déroule du 18 avril 2023 au 15 mai 2023 inclus.

Dans ce cadre, le Conseil Municipal est appelé à formuler un avis sur le projet et à adresser la délibération visée à Monsieur le Préfet au plus tard dans les quinze jours suivant la fin de la consultation du public, soit le 30 mai 2023 au plus tard.

Monsieur le Maire rappelle que, conformément au Code de l'Environnement, la mairie a été destinataire du dossier de consultation du public présenté par la société SEPPI GAZ.

Vu la nécessité de développer dans les territoires les moyens de production d'énergie utilisant des énergies renouvelables, afin de contribuer aux objectifs nationaux inscrits dans le titre I de la loi 2015-992 du 17 août 2015 relative à la Transition Energétique et à la Croissance Verte, avec notamment l'atteinte de 32% de la consommation finale brute en 2030 par les énergies renouvelables ;

Vu l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté du 24 avril 2016, relatif aux objectifs de développement des énergies renouvelables en France métropolitaine ;

Vu la loi d'accélération de la production d'énergies renouvelables adoptée le 7 février 2023 par le Sénat qui entend faciliter l'installation d'énergies renouvelables pour permettre de rattraper le retard pris dans ce domaine. En 2020, la France était le seul pays à ne pas avoir atteint le chiffre fixé par l'Union européenne de 23% de part de renouvelables. Cette loi a pour ambition de lever les freins au développement des énergies renouvelables en simplifiant les procédures, en planifiant le déploiement des installations et en libérant du foncier.

Vu la nécessité de développer des énergies renouvelables, et notamment la méthanisation, au niveau régional pour atteindre les objectifs affichés dans le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires de la région Grand Est approuvé le 24 janvier 2020. La région Grand Est ambitionne notamment de devenir d'ici 2050 une région à énergie positive et bas carbone avec un objectif intermédiaire de couvrir 41% de la consommation finale d'énergie par les énergies renouvelables en 2030. La Région affirme la volonté de développer la production d'énergies renouvelables et de récupération, en s'appuyant entre autres sur le développement de la méthanisation.

Vu les engagements en faveur du développement des énergies renouvelables de la communauté de communes de la région de Guebwiller à travers le Pacte territorial de relance et de transition écologique et le projet de Plan Climat Air Énergie Territorial.

Considérant que le projet d'unité de méthanisation agricole collective s'inscrit pleinement dans la réalisation de ces objectifs, qu'il participe également à l'amélioration des pratiques agricoles (valorisation du lisier, du fumier et des autres ressources organiques des exploitations agricoles partenaires, amélioration de la qualité des engrais et réduction de l'utilisation des engrais de synthèse, diminution des odeurs dues à l'épandage...) et qu'il constitue un projet de développement durable et d'économie circulaire. Considérant également que le projet a une portée territoriale en valorisant les co-produits de l'usine SOJINAL ALPRO, en diminuant la charge organique à traiter par la station d'épuration de ISSENHEIM, en verdissant le réseau de gaz géré par CALEO, mais également par la volonté du projet de créer une synergie avec les viticulteurs de la région. ;

Après débats et délibération, chaque conseiller ayant été mis en mesure de consulter le dossier de consultation du public mis à leur disposition en mairie, **le conseil donne un avis favorable** pour le projet d'unité de méthanisation agricole collective présenté par la société SEPPI GAZ.

- **13 pour**
- **1 abstention**
- **0 contre**

Fait et délibéré en séance aux lieux et dates susdits.

#### **POINT N° 4 : Organisation du temps scolaire**

Considérant que le conseil d'école s'était prononcé en date du 15/02/2018 en faveur du retour à la semaine de quatre jours à compter de la rentrée 2018 et que l'Assemblée communale a statué dans le même sens le 20.03.2018.

Le Conseil Municipal, après délibération et à l'unanimité :

- ⇒ En accord avec la directrice, confirme le maintien du rythme scolaire de la semaine de quatre jours pour les écoles maternelle et élémentaire pour la rentrée de septembre 2023 et les suivantes, tant que la présente délibération ne sera pas dénoncée par une nouvelle décision.

Le rythme hebdomadaire sera le suivant :

	Matin		Après-midi	
	Début des cours	Fin des cours	Début des cours	Fin des cours
Lundi	8 h 00	11 h 30	13 h 30	16 h 00
Mardi	8 h 00	11 h 30	13 h 30	16 h 00
Jeudi	8 h 00	11 h 30	13 h 30	16 h 00
Vendredi	8 h 00	11 h 30	13 h 30	16 h 00

#### **POINT N° 5 : Contrat de territoire région de Colmar 2022-2025**

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal de la mise en place par la Collectivité européenne d'Alsace d'un Contrat de Territoire Alsace, à l'échelle du Territoire Région de Colmar, sur la période 2022-2025.

Dans un contexte de crises énergétiques, sociales et climatiques, la Collectivité européenne d'Alsace a souhaité être aux côtés des acteurs locaux et, ensemble, ont travaillé à la définition d'enjeux porteurs de développement en matière d'attractivité, d'environnement et écologie et de cohésion sociale.

Ainsi, elle a adopté le 20 juin 2022 une démarche de contractualisation avec les territoires pragmatique qui mobilise des moyens en ingénierie (proposée par les services de la Collectivité européenne d'Alsace et également par les 17 structures membres du Réseau d'Ingénierie Territoriale d'Alsace (RITA)) et financiers conséquents (167 M€ sur la période 2022-2025) pour accompagner la dynamique de chaque Territoire d'Alsace.

**Les enjeux et objectifs opérationnels retenus au titre du Contrat de Territoire Alsace sont les suivants pour le Territoire Région de Colmar :**

Enjeu attractivité : Participer à l'aménagement d'un territoire attractif et accueillant.

- Accompagner les centralités dans les projets structurants destinés à conforter leur attractivité, prioritairement dans les domaines de l'habitat et de la santé ;
- Permettre au territoire d'exploiter son potentiel touristique et culturel.

Enjeu environnement et écologie : Accompagner la transition écologique et énergétique du territoire tout en préservant son patrimoine naturel.

- Soutenir les projets favorisant les économies d'énergie, la production d'énergies renouvelables et la sensibilisation au développement durable ;
- Participer au développement des itinéraires cyclables et des moyens de transport alternatifs.

Enjeu cohésion sociale : Veiller à la cohésion sociale au sein du territoire en permettant à chaque habitant d'y trouver sa place.

- Développer l'accueil et favoriser l'hébergement, ainsi que la prise en charge médico-sociale des personnes âgées ;
- Répondre aux besoins de structures d'accueil pour l'enfance et d'équipements contribuant à l'épanouissement des jeunes.

Le bénéfice d'un soutien de la Collectivité européenne d'Alsace au titre des fonds financiers dédiés - Fonds Communal Alsace, Fonds d'Attractivité Alsace, Fonds d'innovation territoriale - est conditionné, conformément aux règlements desdits fonds, par l'adoption, par les communes et établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre intéressés, d'une délibération approuvant la signature du Contrat de Territoire Alsace correspondant.

Au regard de ces éléments, je vous propose d'adopter le Contrat de Territoire Alsace à l'échelle du Territoire Région de Colmar et de m'autoriser à le signer.

**Le Conseil municipal**

Après en avoir délibéré,

**Vu** le Code Général des collectivités territoriales,

**Vu** la délibération de la Collectivité européenne d'Alsace du 20 juin 2022 portant Stratégie d'accompagnement et de contractualisation avec les territoires et notamment les fonds qui l'accompagnent,

**Vu** la délibération de la Collectivité européenne d'Alsace du 6 février 2023 portant adoption des Contrats de Territoire Alsace 2022-2025,

**Vu** le Contrat de Territoire Alsace à l'échelle du Territoire Région de Colmar, adopté par la Collectivité européenne d'Alsace par délibération susvisée du 6 février 2023,

**Considérant** l'intérêt pour la Commune de s'engager dans la démarche de contractualisation et de partenariat proposée par la Collectivité européenne d'Alsace,

- **Approuve à l'unanimité** le Contrat de Territoire Alsace à l'échelle du Territoire Région de Colmar pour la période 2022-2025, tel que joint en annexe,

Les éléments essentiels du Contrat sont les suivants :

- La définition des enjeux et objectifs partagés et validés :

Enjeu attractivité : Participer à l'aménagement d'un territoire attractif et accueillant.

- Accompagner les centralités dans les projets structurants destinés à conforter leur attractivité, prioritairement dans les domaines de l'habitat et de la santé ;
- Permettre au territoire d'exploiter son potentiel touristique et culturel.

Enjeu environnement et écologie : Accompagner la transition écologique et énergétique du territoire tout en préservant son patrimoine naturel.

- Soutenir les projets favorisant les économies d'énergie, la production d'énergies renouvelables et la sensibilisation au développement durable ;
- Participer au développement des itinéraires cyclables et des moyens de transport alternatifs.

Enjeu cohésion sociale : Veiller à la cohésion sociale au sein du territoire en permettant à chaque habitant d'y trouver sa place.

- Développer l'accueil et favoriser l'hébergement, ainsi que la prise en charge médico-sociale des personnes âgées ;
- Répondre aux besoins de structures d'accueil pour l'enfance et d'équipements contribuant à l'épanouissement des jeunes.

- L'instauration d'une gouvernance partagée pour le suivi du contrat,
- La co-construction des projets avec la Collectivité européenne d'Alsace,
- La possibilité d'un accompagnement financier de certains projets par la Collectivité européenne d'Alsace, en fonction de leur éligibilité et de leur intérêt au regard des enjeux et objectifs précités.

- **Autorise** Monsieur le Maire à signer le Contrat précité,
- **Charge** Monsieur le Maire de mettre en œuvre la présente délibération.

**POINT N° 6 : Choix du mode de gestion de l'eau**

Monsieur le Maire souhaite avoir l'avis des conseillers concernant le futur mode de gestion de l'eau. Pour rappel, la gestion de l'eau potable est une compétence de la CCRG depuis janvier 2018.

Plusieurs modes de gestion coexistent sur le territoire de la CCRG : la Régie et la Délégation de Service Public. La commune de Merxheim a actuellement un mode de gestion particulier qui est mixte : en Régie pour la production de l'eau (CCRG) et en DSP pour la distribution (Caléo). Notre contrat de DSP arrive à échéance au 30 juin 2026.

La CCRG a engagé les services de bureaux d'études pour anticiper et préparer la fin des contrats. Plusieurs scénarios ont été proposés et c'est celui intitulé « choix des communes mis à jour » qui a été retenu.

Après discussion et réflexion, le conseil municipal émet un **avis favorable** moins une abstention et un vote contre, au mode de gestion mixte, à savoir : la Régie pour la production de l'eau et une Délégation de Service Public pour sa distribution.

**POINT N° 7 : Mise en location d'une partie de l'ancienne usine**

Par courrier en date du 27 mars 2023, M. Christian Ferry chef de l'entreprise FERRY DEMOLITION, sollicite la commune pour la location d'une partie de l'ancienne usine ARCONIC, propriété de la commune, sis 1 rue du Ballon à MERXHEIM.

M. Ferry souhaite louer une partie de certains bâtiments et espaces extérieurs afin de poursuivre son activité, son bail pour les locaux au 61 rue de la Gare à Merxheim arrivant à échéance le 30 juin 2023.

Seraient concernés par cette location : les anciens sheds, un bureau situé dans l'ancien bâtiment administratif, ainsi qu'une partie de la cour extérieure.

Monsieur le Maire propose de fixer un loyer de 1 500€/mois avec pour échéance le 01 janvier 2026. Les Conseillers souhaitent que figure dans le bail certaines activités interdites, tels que stockage de matières polluantes, broyage etc.

**Après discussion, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :**

- De conclure un contrat de bail pour la location d'une partie de l'ancienne usine avec M. FERRY, bail qui ne pourra pas être renouvelé au-delà du 01.01.2026.
- De fixer le montant du loyer à 1 500€/mois
- Charge Monsieur le Maire de signer le contrat de bail et tout document y afférent.

**POINT N° 8 : Vente parcelle 269 section 11**

M. Jean-Louis GUERLAIN domicilié 15 rue de Gundolsheim - 68500 MERXHEIM est propriétaire des parcelles n° 84 ; 81 ; 244 et 242 en section 11.

Les parcelles 84 et 81 sont séparées des parcelles 244 ; 242 par un ancien chemin agricole propriété de la commune de Merxheim (domaine privé) cadastré en section 11 parcelle 269.

M. Jean-Louis GUERLAIN souhaiterait acquérir la parcelle 269 section 11 d'une surface de 1 a 51.

**Après délibération et à l'unanimité, le Conseil Municipal :**

- Décide de vendre la parcelle 269 section 11 de 1a51 à M. Jean-Louis GUERLAIN au prix de 1 500€.
- Décide que tous les frais soient pris en charge par l'acquéreur : frais d'intervention du géomètre et frais de notaire pour l'acte de vente.
- Autorise le Maire à signer l'acte notarié et tous documents relatifs à cette vente.

**POINT N° 9 : Demandes d'occupation ou d'utilisation du sol**

Point présenté par M. Stéphane ZIEGLER, adjoint au Maire

**Dossiers d'urbanisme déposés depuis la dernière réunion du Conseil Municipal :**

**DECLARATIONS PRÉALABLES**

<b>Demandeurs</b>	<b>Situation du bien</b>	<b>Objet de la demande</b>
M. Jean-Luc ZINDY	2 rue du Dr. Albert Schweitzer	Installation de panneaux photovoltaïques
Mme Véronique LAMBERT	25 rue du Printemps	Création d'une dalle
SARL DU BODEN M. Alexandre MOTSCH	14 rue des Alouettes	Pose de panneaux photovoltaïques
Mme Véronique LAMBERT	25 rue du Printemps	Création d'une dalle
M. Julien TAESCH	9 rue des Bleuets	Création d'une dalle en béton
M. Christian SIFFERT Mme Christelle ANSEL	17 rue du Printemps	Installation d'une pergola

**CERTIFICATS D'URBANISME**

<b>Demandeur</b>	<b>Situation du bien/références cadastrales</b>	<b>Nature du bien</b>	<b>Zonage PLU</b>
Me Jean-Marc HASSLER	5 rue des Alouettes	Bâti + terrain	UC
Me Alexandre BIECHLIN	4 rue du Dr. Albert Schweitzer	Bâti + terrain	UC



**Deux Déclarations d'Intention d'Aliéner enregistrées  
sans que la commune n'ait fait valoir son droit de préemption:**

<b>Demandeurs</b>	<b>Situation du bien</b>	<b>Nature du bien</b>
Me Jean-Marc HASSLER	5 rue des Alouettes	Bâti + terrain
Me Alexandre BIECHLIN	4 rue du Dr. Albert Schweitzer	Bâti + terrain

**POINT N° 10 : Informations**

- L'opérateur SFR a contacté Monsieur le Maire pour un projet d'antenne relais afin d'améliorer la qualité du réseau des opérateurs SFR et Bouygues sur la commune. Monsieur le Maire leur a indiqué qu'une antenne était déjà en construction sur la commune. L'opérateur souhaiterait s'implanter sur un autre site, l'antenne déjà présente serait trop basse. Pour l'instant il n'est pas envisagé de répondre favorablement à leur demande.

**POINT N° 11 : Divers**

✓ **Intervention du Maire :**

- Espace sans tabac à l'air de jeux : Fin juin / début juillet, une opération « sans tabac » sera organisée à l'école avec la classe de CM2, les panneaux seront apposés à l'école. Monsieur le Maire propose de faire une opération similaire à l'aire de jeux.
- Monsieur le Maire informe les Conseillers que des devis ont été demandés pour la démolition des deux sheds de l'ancienne usine. Le choix s'est porté sur l'entreprise la moins disante.

✓ **Intervention des Conseillers :**

Raphaël WAGNER :

- Beaucoup de retours positifs sur la nouvelle tyrolienne. Elle plait beaucoup aux jeunes.
- Serait-il possible d'organiser de la pêche à l'étang, comment cela a déjà été fait ?  
Monsieur le maire répond que cela peut être envisagé mais ponctuellement et selon la réglementation en vigueur.

Denis SCHNEIDER :

- Comment se fait-il que certains jours l'eau sent très fortement le chlore ?  
Le maire indique que la CCRG applique les normes. Du temps du syndicat, l'eau était testée tous les jours et le dosage fait en fonction des résultats. Les habitants qui sont fortement

impactés par cette odeur de chlore sont invités à faire remonter l'information auprès des services de la CCRG.

Sophie VILENOS :

- Concernant la situation à l'école (remplacement d'ATSEM) : des intérimaires auraient le profil pour effectuer le remplacement.

Monsieur le Maire indique qu'il est très difficile de recruter quelqu'un à 1 mois ½ des vacances, nous ne pouvons pas passer par un recrutement « classique » et le recrutement prend du temps. De plus, la demande d'une ATSEM remplaçante, n'a pas émané de la directrice (voix officielle), ni dès que le problème s'est posé.

Edith GEILLER :

- Qu'en est-il de la fuite du toit de l'école maternelle ?  
L'adjoint au Maire, Stéphane ZIEGLER informe qu'une entreprise a arrosé à grande eau le toit de l'école maternelle ce qui a permis de détecter la provenance de cette fuite. Des travaux ont été effectués. Les dalles n'ont pas encore été remises, afin de pouvoir surveiller et permettre à la structure de sécher.

Monsieur le Maire :

- Le curé de notre paroisse, M. HOFFER va prendre sa retraite. Il sera remplacé par un de ses confrères, actuellement affecté dans le Sundgau.

## **POINT N° 12 : LOCATION DE LA CHASSE COMMUNALE POUR LA PERIODE DU 02 FEVRIER 2024 AU 01 FEVRIER 2033**

### **A) Affectation du produit du fermage**

Les chasses communales, dont les baux actuels expirent le 1<sup>er</sup> février 2024, devront être louées pour une nouvelle période de neuf années, soit du 2 février 2024 au 1<sup>er</sup> février 2033 (articles L 429-2 et L 429-7 du Code de l'Environnement).

Pour cette nouvelle période, le conseil municipal doit se prononcer sur l'affectation du produit du fermage.

Ouï l'exposé du Maire et vu les dispositions antérieures,

***Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :***

- de répartir le produit de la location de la chasse durant la période précitée, entre les différents propriétaires fonciers au prorata des surfaces.

A compter de la date de publication de la présente délibération, les propriétaires fonciers, désirant se réserver l'exercice du droit de chasse, disposent d'un délai de dix jours pour déposer leur déclaration de réserve au secrétariat de la mairie.

Toutefois, pour faire valoir ce droit, ils devront remplir les conditions énumérées à l'article 429-4 du Code de l'Environnement qui stipule que « *Le propriétaire peut se réserver l'exercice du droit de chasse sur les terrains d'une contenance de vingt-cinq hectares au moins d'un seul tenant, sur les lacs et les étangs d'une superficie de cinq hectares au moins* ».

**B) Constitution : Commission Communale Consultative de la Chasse**

Le Maire informe l'assemblée que cette commission est chargée de donner des avis consultatifs notamment sur les points suivants :

- Fixation des lots :  
consistance des lots communaux, renouvellement du droit de chasse au profit du locataire en place à travers un accord de gré à gré, choix du mode de location (appel d'offres ou adjudication / date, mise à prix etc...), l'agrément des candidatures
- Gestion administrative et technique de la chasse :  
demandes de plan de chasse et autres plans de tir, protection contre les dégâts de gibiers, plan de gestion cynégétique

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :**

- Désigne comme suit les membres amenés à siéger au sein de la Commission Communale Consultative de la Chasse :
  - Monsieur Patrice FLUCK, Maire
  - Monsieur Gérard KAMMERER, adjoint au Maire
  - Monsieur Luc BRENDER, conseiller

Sont également associés à titre permanent de conseil, des représentants des organismes suivants :

Chambre d'Agriculture d'Alsace ; Fédération Départementale des Chasseurs du Haut-Rhin ; Centre National de la Propriété Forestière Grand Est ; Office National des Forêts ; Fonds Départemental d'Indemnisation des dégâts de sangliers ; Office français de la biodiversité ; Direction départementale des territoires ; Direction départementale de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations ; Groupement d'Intérêt Cynégétique

**POINT N°13 : LANCEMENT DU PROJET DE CONSTRUCTION D'UN ESPACE COMMERCIAL ET D'UNE PLACE DE CENTRE-BOURG**

*Entendu*

- *L'exposé de M. le Maire sur les conditions de construction d'un espace commercial et d'une place de centre-bourg*

*Vu :*

- *La convention signée par la Commune de MERXHEIM qui missionne l'ADAUHR-ATD Alsace d'une assistance technique au Maître d'Ouvrage pour l'élaboration de la programmation, l'assistance à la mise en place des procédures de sélection des bureaux de maîtrise d'œuvre de cet équipement et pour la collaboration à la procédure de choix de l'équipe de maîtrise d'œuvre, et l'assistance à la consultation des partenaires obligatoires (CT + SPS),*

## 1/ PROGRAMME GENERAL

La commune de Merxheim a réalisé une étude pour l'aménagement de son centre-bourg.

Cette décision de la commune a mené à la réalisation d'un master plan englobant les parcelles au sud de l'église, l'ensemble de la place Charles de Gaulle, de la rue de Guebwiller, de la rue de Raedersheim et de la rue du Ballon. Ce projet de réaménagement du centre-bourg a fait l'objet d'un phasage, dont la première opération consiste en l'aménagement des parcelles situées au sud de l'Église, nommées « Îlot Gaston » et d'une partie de la rue du Ballon.

Cette opération se compose de trois volets :

- **Un volet architectural**, comprenant l'implantation d'un espace commercial, pour accueillir au minimum deux activités ;
- **Un second volet d'aménagement d'espaces publics** afin de mettre en valeur l'église et le futur espace commercial et, de permettre la tenue de manifestations et d'évènements divers.
- **Un dernier volet concerne des travaux de voiries** sur la rue du Ballon, qui sera recalibrée à la suite de l'élargissement de la chaussée et la mise en place d'une voie cyclable.

Le projet consiste à la construction d'un espace commercial en simple rez-de-chaussée surélevé au Sud de l'église, comprenant **deux espaces prêts à aménager pour des commerces** : un premier d'environ 80m<sup>2</sup> et un second d'environ 189m<sup>2</sup>, l'ensemble sera relié par un sas commun. Des sanitaires pourront être mis à disposition du public lors de manifestations. L'ensemble est complété par un préau d'une surface d'environ 120m<sup>2</sup>.

Le programme comporte une partie d'aménagement d'espaces extérieurs (~1905m<sup>2</sup>) : une place d'environ 675m<sup>2</sup> (y compris préau) avec un aménagement paysager permettant la tenue d'évènements, un parking, des places de stationnement-minutes pour les clients des commerces et l'aménagement d'une section de la rue du Ballon.

Le projet comprend également la mise en place en option de 150m<sup>2</sup> de **panneaux photovoltaïques**.

Le tout en lieu et place de trois bâtiments, dont l'ancienne COOP, qui seront démolis (hors mission).

Les objectifs de ce projet sont multiples :

- **Créer une place de centre-bourg conviviale ;**
- **Mettre en valeur l'église ;**
- **Regrouper des commerces en cœur de ville ;**
- **Améliorer la circulation sur la rue du Ballon.**

## 2/ ESTIMATION PREVISIONNELLE

### 2.1. Détail des estimations

<b>Construction d'un espace commercial (Bâtiment)</b>	<b>888 000 €HT</b>
<i>Bâtiment prêt à aménager (réseaux en attente)</i>	

<b>Travaux d'aménagement des espaces extérieurs et de la voirie</b>	<b>362 000 €HT</b>
---	--------------------

*Place, stationnements, accès, terrassements, travaux de voiries, enfouissement des réseaux secs*

**OPTION - Panneaux solaires photovoltaïques**

**60 000 €HT**

**Total TRAVAUX €HT (valeur avril 2023)**

**1 310 000 €HT**

2.2. **Le coût des prestations intellectuelles** (honoraires de maîtrise d'œuvre, contrôle technique réglementaire, coordination de sécurité et de protection de la santé, coordination des systèmes de sécurité incendie...) **et diverses** (l'assurance dommage ouvrage, les révisions des prix, les frais de publicité et d'appel d'offres, les frais de la procédure de concours, les relevés de géomètres, les études géotechniques et hydrologiques, ...) liés à l'opération **est de l'ordre de 511 000,00 € HT**, dont environ 189 000,00 € HT d'honoraires de maîtrise d'œuvre.

2.3. Le montant total de l'opération s'élève à 1 821 000,00€ HT, soit à 2 186 000,00€ TTC.

Il ne comprend pas :

- Les fondations spéciales si besoin,
- La démolition des trois bâtiments présents sur le site ;
- L'aménagement des espaces dédiés aux commerces (le cloisonnement, les revêtements, les faux-plafonds, l'éclairage et le mobilier dans les espaces dédiés aux commerces) ;
- Les équipements particuliers à des activités.

### 3/ CONCOURS D'ARCHITECTURE

Ce concours est un **concours restreint sur esquisse**, organisé conformément aux dispositions des article L2125-1-2° et L. 2172-1 et des articles R.2162-15 et suivants et R. 2172-2 et suivants du Code de la commande publique.

Cette consultation va se dérouler en deux phases :

1. Choix des 3 candidats parmi l'ensemble des candidatures reçues, après avis du jury de concours, sur la base des critères énoncés au règlement de consultation.  
Pour information, les candidats retenus au 1<sup>er</sup> tour recevront le dossier de consultation leur permettant d'établir leur offre comprenant des pièces graphiques (esquisse) et des pièces écrites (technique).
2. Choix d'un (des) lauréat(s) parmi les 3 candidats admis à concourir, après avis du jury de concours, sur la base des critères énoncés au règlement de consultation. Le rendu du concours sera de niveau esquisse (ESQ).

A l'issue de la phase 2, l'attribution du marché de maîtrise d'œuvre au lauréat du concours fera l'objet d'une procédure de marché négocié sans publicité ni mise en concurrence en application de l'article R.2122-6 du Code de la commande publique.

#### 4/ COMPOSITION DU JURY

Pour ce concours, les membres qui composent le Jury sont les suivants :

Au titre des **représentants de la Maîtrise d'ouvrage** :

- Monsieur Patrice FLUCK (Président du jury et représentant du Pouvoir Adjudicateur) ;
- 3 membres élus de la Commission d'Appel d'Offres ;

Au titre du **tiers de Maîtres d'œuvre** désigné par Président du jury :

- 2 architectes inscrits à l'ordre

Si une personnalité est ajoutée, il sera obligatoire d'augmenter le nombre de maîtres d'œuvre qui doivent représenter le tiers du jury.

Tous les membres du jury ont **voix délibérative**.

Le quorum est atteint lorsque plus de la moitié des membres du jury est présente. Ce quorum se calcule en prenant en compte la totalité des membres du jury.

La voix du président est prépondérante en cas de partage égal des voix.

Par ailleurs, le jury pourra auditionner toute personne susceptible de lui apporter des informations utiles.

Pourront en outre assister à la réunion du jury avec voix consultative et sur invitation du président :

- ✓ M. le Trésorier de Merxheim
- ✓ M. le Représentant de la Direction Régionale des Entreprises, de la Concurrence, de la Consommation, du Travail et de l'Emploi.
- ✓ Un des membres de l'ADAUHR-ATD68

#### 5/ PLANNING PREVISIONNEL

- **Mi-Mai 2023** : Envoi de l'avis de concours et mise à disposition des documents de la consultation ;
- **19 juin 2023** : Date limite de réception des candidatures ;
- **3 juillet 2023** : 1<sup>ère</sup> réunion du jury pour avis sur les candidatures et choix des concurrents par le Maître d'ouvrage
- **Juillet 2023** : Mise à disposition du dossier définitif de consultation des concepteurs
- **27 juillet 2023** : Visite du site, présentation du programme, questions/réponses
- **2 octobre 2023 à 12 heures** : Date limite de réception des projets
- **19 octobre 2023** : 2<sup>ème</sup> réunion du jury pour avis sur les projets et classement
- **Octobre 2023** : Négociation avec le lauréat retenu par le maître d'ouvrage et attribution du marché de maîtrise d'œuvre.
-

**6/ PRIMES**

Une prime est allouée, sur proposition du jury, à chacun des candidats ayant remis des prestations conformes au règlement et au programme du concours.

Le montant de la prime est de **8 500€ HT**.

Le montant de la prime attribué à chaque candidat est égal au prix estimé des études à effectuer par les candidats, affecté d'un abattement de 20%.

Cette indemnité viendra en déduction des honoraires dus au titulaire du marché pour la maîtrise d'œuvre du projet, comme le prévoit l'article R.2162-21 du CCP.

---

**Après avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil Municipal :**

- **DECIDE** d'assurer la maîtrise d'ouvrage de l'opération,
- **APPROUVE** les éléments principaux du programme et l'estimation globale de l'opération.
- **DECIDE** d'inscrire à cet effet au budget les crédits nécessaires à l'opération, et au lancement des procédures, à savoir les frais de lancement des avis dans la presse, les honoraires de maîtrise d'œuvre, les frais de reprographie,
- **AUTORISE** le lancement de la procédure de sélection du maître d'œuvre par concours restreint sur "esquisse" organisée conformément aux dispositions des articles L.2125-1-2° et L.2172-1 et des articles R.2162-15 et suivants et R. 2172-2 et suivants du Code de la commande publique.
- **DECIDE** de désigner, conformément aux dispositions de l'article R.2162-22 et suivants du Code de la commande publique, comme membres du jury de concours, les membres ci-dessous mentionnés :

**Au titre des représentants de la Maîtrise d'ouvrage :**

- ✓ Monsieur Patrice FLUCK (Président du jury et représentant du Pouvoir Adjudicateur) ;
- ✓ 3 Membres élus de la Commission d'Appel d'Offres ;

**Au titre du tiers de Maîtres d'œuvre désigné par Président du jury :**

- ✓ 2 architectes inscrits à l'ordre
- **FIXE** le montant des indemnités versées aux 2 concurrents non retenus à un montant forfaitaire de 8 500€ HT soit 10 200€ TTC pour chaque candidat. Ces indemnités viendront en déduction des honoraires pour le lauréat du concours,
- **DECIDE** de lancer la procédure de sélection du contrôleur technique (CT) et du coordinateur sécurité protection de la santé (CSPS), selon la procédure de marché passé sans publicité ni mise en concurrence préalable conformément au Code de la commande publique et à la législation en vigueur.

- **CHARGE** Monsieur le Maire de demander les subventions auprès des différentes instances et organismes
- **AUTORISE** M. le Maire à engager l'ensemble des démarches et procédures liées à l'engagement de l'opération et à signer les actes et marchés y afférent.

**Plus aucun point n'étant soulevé ni la parole demandée, le Maire clôt la séance à 22h.**

**Approbation du procès-verbal  
des délibérations du conseil municipal de la Commune de Merxheim  
de la séance du 15 avril 2023**

**Ordre du jour complété:**

1. Désignation du secrétaire de séance du Conseil Municipal
2. Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du 03 avril 2023
3. Avis du Conseil Municipal sur la demande d'enregistrement présentée par la société SEPMI GAZ pour l'exploitation d'une installation de méthanisation sur la commune d'Issenheim
4. Organisation du temps scolaire
5. Contrat de territoire région de Colmar 2022-2025
6. Choix du mode de gestion de l'eau
7. Mise en location d'une partie de l'ancienne usine
8. Vente parcelle 269 section 11
9. Demandes d'occupation ou d'utilisation du sol
10. Informations
11. Divers
  - espace sans tabac à l'air de jeux
12. location de la chasse communale pour la période du 02 février 2024 au 01 février 2033 – affectation du produit du fermage et constitution de la 4C
13. lancement du projet de construction d'un espace commercial et d'une place de centre-bourg

**Membres présents** : MM. et Mmes Stéphane ZIEGLER, Adjoint au Maire et Céline BERINGER, Annick BOETSCH, Luc BRENDER, Denis SCHNEIDER (arrivé au point n°3), Edith GEILLER, Patrick GONSALVES, Nicole GUARINO, Sophie VILENO, Raphaël WAGNER, Marie-Chantal WILD, Jean-Marc WILD (a quitté la salle pour le point n°3), Conseillers Municipaux.

**Membres absents** : M. Gérard KAMMERER, Mme Sylvie SCHRUFFENEGER

**Procurations** : M. Gérard KAMMERER a donné procuration à M. Patrice FLUCK  
Mme Sylvie SCHRUFFENEGER a donné procuration à Mme Céline BERINGER

Le secrétaire de séance,  
Stéphane ZIEGLER

Le Maire,  
Patrice FLUCK