

**COMMUNE DE MERXHEIM****PROCES - VERBAL**  
**des délibérations du Conseil Municipal****Séance du 16 décembre 2024**

Nombre de Conseillers Municipaux en fonction : 15

L'an deux mille vingt-quatre, le seize décembre à 19 h 30, 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 Stéphane ZIEGLER, Maire.

**Membres présents** : MM. et Mmes Céline BERINGER, Gérard KAMMERER, Sylvie SCHRUEFFENEGGER Adjoints au Maire et Annick BOETSCH, Luc BRENDER, Nicole GUARINO, Francine MURE, Sophie VILENO, Jean-Marc WILD (arrivé au point n°3), Marie-Chantal WILD Conseillers Municipaux.

**Membres absents excusés** : Mme Edith GEILLER, MM. Patrick GONSALVES, Raphaël WAGNER, Denis SCHNEIDER.

**Procurations** : Mme Edith GEILLER a donné procuration à Mme Francine MURE  
M. Patrick GONSALVES a donné procuration à Mme Sylvie SCHRUEFFENEGGER  
M. Raphaël WAGNER a donné procuration à M. Jean-Marc WILD

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

**ORDRE DU JOUR**

1. Désignation du secrétaire de séance du Conseil Municipal
2. Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du 07 novembre 2024
3. ONF programme 2025
4. Validation de l'APS – construction d'un espace commercial et d'une place de centre-bourg
5. Déconstruction - projet centre-village
6. DETR 2025 – demande de subvention
7. Achat de Tatamis - subvention Judo Club
8. Achat de terrains – section 3 parcelles 88,353,355,372,375, 411 et section 2 parcelle 124
9. Révision loyer Maison de Santé
10. Demandes d'occupation ou d'utilisation du sol
11. Informations
12. Divers

**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 Mme Céline BERINGER , pour remplir cette fonction.  
Elle sera assistée de Mme Jeanne RUDLOFF, secrétaire de mairie.

**POINT N° 2 : Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du 07/11/2024**

Aucune remarque ni observation n'étant faites, le procès-verbal de la séance du 07 novembre 2024 comprenant 10 points et un divers est approuvé à l'unanimité.

**POINT N° 3 : ONF programme 2025**

*Arrivée de M. Jean-Marc WILD*

Point présenté par M. Gérard KAMMERER

**Programme d'actions pour l'année 2025**

- ✓ Travaux de maintenance – parcellaire : montant estimé : 1 040.00 H.T.
- ✓ Travaux de plantation et de régénération : Montant estimé : 4 370.00 € H.T. comprenant :
  - Tavaux préalables à la régénération
  - Fourniture de plants : chêne sessile, noyer, tilleul
  - Régénération par plantation : mise en place de plants
- ✓ Travaux sylvicoles : Montant estimé : 2 580.00 € HT comprenant :
  - Dégagement plantations ou semis artificiel
  - ✓ Travaux de protection contre les dégâts de gibier : Montant estimé : 780.00€ H.T.
  - ✓ Travaux d'accueil du Public : Montant estimé : 260.00€ H.T.
- TOTAL TRAVAUX : 9 030.00 € HT**
- ✓ Travaux patrimoniaux et d'exploitation :
  - Assistance technique : Honoraires estimés à 2 600.00 € H.T.

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

- ⇒ D'approuver le programme et le montant des travaux pour 2025
- ⇒ D'autoriser le Maire à signer tous les documents s'y rapportant.

## **POINT N°4 : Validation de l'APS – 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 du 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), et l'affermissement de la phase 3, portant sur l'assistance au suivi des études d'adéquation du programme-projet (APS-APD),*
- *Vu la délibération du 15 mai 2023 approuvant le programme, engageant la procédure de sélection de maîtrise d'œuvre et engageant les crédits nécessaires à l'opération,*
- *Vu la délibération du 11 janvier 2024 désignant l'attributaire du marché de maîtrise d'œuvre : l'agence Nunc Architectes d'Eckbolsheim et le contrat de Maîtrise d'œuvre notifié le 29 janvier 2024,*
- *Vu la délibération du 26 septembre 2024 portant sur la présentation et validation de l'esquisse*
- *Le dossier Avant-Projet Sommaire (APD) remis le 25 novembre 2024.*

\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*

## **Rappel du contexte du projet**

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.

### **Le programme initial**

Le programme initial du concours prévoyait une opération sur trois volets :

- **Un volet architectural**, comprenant l'implantation d'un espace commercial, pour accueillir au minimum deux activités (boulangerie et bureau de tabac-presse) ;
- **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'événements 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 consistait à la construction d'un espace commercial 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 serait relié par un sas commun. Des sanitaires pourraient 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 comportait 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'événements, un parking, des places de stationnement-minutes pour les clients des commerces et l'aménagement d'une section de la rue du Ballon.

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

Les objectifs de ce projet étaient 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.

### **Le résultat du concours**

Les grands principes du projet retenu :

- L'aménagement de deux bâtiments pour chacun des espaces commerciaux (contrairement au programme) :
  - o La restructuration de la COOP pour le bureau de tabac ;
  - o Un nouveau volume pour la potentielle boulangerie reprenant des caractéristiques de la grange déconstruite ;
- Le réemploi de matériaux issu de la déconstruction des deux bâtiments pressentis (la grange et la Maison Gaston) ;
- Une place aménagée entre les deux bâtiments qui avance jusqu'au parvis et qui ouvre la perspective sur l'église ;
- Le réaménagement de la rue du Ballon pour assurer la sécurité des cyclistes et piétons, et disposer de quelques places de stationnement.

## **Evolution du projet**

---

Le groupement mené par le mandataire Nunc Architectes assure la maîtrise d'œuvre du projet, et a remis **un APS le 21 novembre 2024, et présenté le 2 décembre 2024.**

Plusieurs réunions ont été tenues à la suite de la validation de l'esquisse (réunion de travail avec la Maîtrise d'Ouvrage et avec les futurs gestionnaires).

Pour rappel, il est à noter qu'à la suite du diagnostic de l'ancienne COOP, il a été relevé que l'ancienne COOP était dans un état plutôt dégradé, et sa restructuration serait trop coûteuse. De plus, les élus de Merxheim ont affirmé leur souhait de voir réduit le volume du bâtiment et son emplacement. Ainsi, la Maitrise d'Œuvre a proposé plusieurs variantes avec un bâtiment neuf en remplacement de l'ancienne COOP, qui ont été soumis pour avis, à la fois, au conseil municipal et à l'Architecte des Bâtiments de France.

La solution retenue en phase esquisse est le déplacement du bâtiment du Tabac-presse vers le coin Sud-Est.

Le bâtiment de la boulangerie n'a pas connu de modifications significatives.

**L'APS remis le 25 novembre 2024 prend en compte la totalité des demandes formulées par le MOA, et émanant des différentes réunions de travail en phase remise d'esquisse avec la collectivité, l'ABF, les instructeurs du sol et incluant notamment :**

- Un travail conséquent menée par la Maitrise d'Œuvre, notamment sur le volume du futur bureau de tabac, à la suite des échanges avec l'ABF ;
- Une augmentation de près de 30m<sup>2</sup> des surfaces bâties par rapport à l'esquisse du concours.
- Sur la partie Bureau-Tabac :
  - La construction d'un bâtiment neuf pour le bureau de tabac à la place de la restructuration de l'ancienne COOP ;
  - L'aménagement d'une mezzanine pour le bureau et les locaux techniques, alors que l'ensemble avait été envisagé au RDC au programme ;
  - Une augmentation globale d'une vingtaine de mètres carrés, avec une augmentation significative des surfaces d'espace de vente (+12,6m<sup>2</sup>) et d'espace de stockage (+13,3m<sup>2</sup>).
- Sur la partie Boulangerie :
  - L'aménagement d'un sanitaire PMR avec SAS réservé à la clientèle (non inclus au programme)
  - Pas d'augmentation globale de la superficie dédiée à cette activité mais une proposition de réaménagement des espaces intérieurs afin de rationaliser la structure ;
  - La présence de combles aménageables au R+1 sur une surface de 17m<sup>2</sup> ;
- Sur les locaux communs :
  - Il est à noter que des locaux techniques initialement prévus en locaux communs au programme ont été dispatchés dans les deux bâtiments, afin de garantir l'autonomie de chacun des bâtiments (CTA, TGBT) ;
  - Les surfaces des espaces communs et techniques ont été très peu impactées entre l'esquisse et l'APS, en prenant en compte la reventilation des locaux « communs » ;
  - L'absence de SAS thermique entre les deux entités dû à la configuration des bâtiments ;
- Une augmentation légère de la surface du préau ;

*Pour rappel, l'aménagement intérieur du tabac-presse et de la boulangerie ne sont pas inclus dans la mission de la présente Maitrise d'Œuvre, ni dans le coût des travaux. Notamment, l'aménagement de la boulangerie sera réalisé par l'aménageur des futurs gestionnaires.*

→ Sur la partie Aménagements extérieurs :

- La rotation du monument aux morts et la mise en place de trois mats à drapeaux à l'arrière du monument aux morts. Au programme, il avait été envisagé le déplacement, tout comme à l'esquisse retenue lors du concours ;
  - La reformation du mur d'enceinte de l'église et du cimetière, qui inclut les deux piliers du portail de la Maison Gaston, qui sont donc ainsi concernés ;
  - La réorganisation du parking (4 places de stationnement pour 6 proposées à l'esquisse du concours).
  - L'aménagement de la rue du Ballon n'est plus intégré au présent projet, tout comme une grande partie des trottoirs et places de stationnements inclus dans les deux autres zones d'aménagements extérieurs identifiées. Ils seront réalisés par le bureau d'étude AMS qui a, à sa charge, le réaménagement d'une partie de la rue du Ballon.
- Il est toutefois à noter que des modifications ont été apportées, notamment le passage de la piste cyclable au nord de la voirie, initialement prévue pour être aménagée au Sud.

→ Le solde global des surfaces extérieures aménagées est **négatif avec 1 062,50 m<sup>2</sup> de surfaces non comprises** dans le projet par rapport à l'esquisse du concours, soit des aménagements extérieurs diminués de plus de moitié par rapport à l'esquisse.

L'emprise au sol des bâtiments reste similaire à celle présentée lors de l'esquisse du concours.

## Enveloppe financière

### Budget estimé à l'esquisse

**Le montant de base du contrat notifié au Maître d'œuvre s'élevait à 1 334 000,00€ HT (valeur novembre 2023) :**

Calcul d'actualisation	Esquisse concours	APS
	Novembre 2023	Novembre 2024
indice BT01	130,3	
indice BT01 - novembre 2024 (actualisation estimée)		131,3
ACTUALISATION estimée (11/2024)		1,0076
<b>ESQUISSE CONCOURS (contrat)</b>	<b>Montant €HT valeur 11/2023</b>	<b>Montant €HT valeur 11/2024</b>
Bâtiment	946 800,00 €	954 000,00 €
Aménagements extérieurs	387 500,00 €	390 400,00 €
<b>TOTAL OPERATION / PROGRAMME €HT</b>	<b>1 334 300,00 €</b>	<b>1 344 400,00 €</b>
soit actualisation Esquisse concours (contrat)		10 100,00 €
soit variation % / Esquisse concours (contrat initial)		0,76%

**Le montant des travaux Programme/Contrat MOE, en valeur actualisée (novembre 2024 estimée) s'élève à 1 344 400,00€ HT, soit une variation de +0,76%.**

### Budget estimé en phase APS

**L'enveloppe APS remise par le Maître d'œuvre, s'élève à 1 171 989,00€ HT (hors options) (valeur novembre 2024) avec l'ensemble des évolutions apportées :**

ESQUISSE CONCOURS (contrat)			APS 25/11/2024	
Lots	Coûts Valeur 11/2023	Coûts Valeur 11/2024	Lots	Coûts Valeur 11/2024
			1 Démolition/Terrassement	83 540,00 €
1 Curage/Transformation/Gros-œuvre	342 300,00 €	344 901,00 €		
2 Charpente Bois	157 900,00 €	159 100,00 €	2 Gros-œuvre	399 554,00 €
3 Couverture Tuiles	82 400,00 €	83 026,00 €	3 Charpente bois	156 648,00 €
4 Menuiseries extérieure alu/Protection solaire	116 500,00 €	117 385,00 €	4 Couverture Tuiles	88 598,00 €
5 Traitement des façades	63 600,00 €	64 083,00 €	5 Menuiseries extérieure bois	55 838,00 €
6 Serrurerie	42 100,00 €	42 420,00 €	6 Serrurerie	21 832,00 €
7 Plâtrerie / Faux-Plafonds	99 000,00 €	99 752,00 €	7 Echafaudages	14 590,00 €
8 Aménag. intérieurs/Menuiserie/Sols murs plafonds	3 900,00 €	3 930,00 €	8 Plâtrerie / Faux-Plafonds / Isolation	50 089,00 €
9 Chauffage/Ventilation	33 500,00 €	33 755,00 €	9 Menuiserie intérieure bois	7 650,00 €
10 Sanitaires	20 000,00 €	20 152,00 €	10 Chape / Carrelage	3 442,00 €
11 Assainissement	38 800,00 €	39 095,00 €	11 Peinture intérieure	8 389,00 €
12 Electricité	34 600,00 €	34 863,00 €	12 Electricité	69 000,00 €
13 Extérieurs - place et abords bâtiments	184 300,00 €	185 700,00 €	13 Chauffage / Ventilation / Sanitaire	51 000,00 €
14 Extérieurs - stationnements et espace techniques	50 600,00 €	50 985,00 €	14 Réseaux enterrés	35 000,00 €
15 Voiries	64 800,00 €	65 293,00 €	15 Aménagements extérieurs	126 819,00 €
<b>TOTAL Démolition/Terrassement</b>			<b>TOTAL Démolition/Terrassement</b>	<b>83 540,00 €</b>
<b>TOTAL Bâtiments</b>	<b>946 800,00 €</b>	<b>954 000,00 €</b>	<b>TOTAL Bâtiments</b>	<b>926 630,00 €</b>
<b>TOTAL Aménagements extérieurs</b>	<b>387 500,00 €</b>	<b>390 400,00 €</b>	<b>TOTAL Aménagements extérieurs</b>	<b>161 819,00 €</b>
<b>TOTAL € HT sans options</b>	<b>1 334 300,00 €</b>	<b>1 344 400,00 €</b>	<b>TOTAL € HT sans options</b>	<b>1 171 989,00 €</b>
soit variation € APS/Esquisse concours			-172 451,00 €	
soit variation % APS/Esquisse concours			-12,83%	

### Options

À titre informatif, deux options ont été proposées par la Maitrise d'Œuvre, afin d'estimer les travaux pour les travaux intérieurs et les honoraires de maitrise d'œuvre associé s'ils étaient confiés à l'agence Nunc architectes :

- L'aménagement de l'intérieur du bureau de tabac pour un montant de 126 128,00 € HT ;
- Le coût des honoraires de maitrise d'œuvre induits comme seconde option, évalué à 20 298,00€ HT, pour des missions similaires au marché initial.

Elles ne seront pas incluses dans le montant de l'opération conduite par la commune.

Pour rappel, l'option concernant la mise en place de panneaux photovoltaïques a été supprimée en amont de la contractualisation avec l'équipe de Maitrise d'Œuvre à la suite des observations de l'Architecte des Bâtiments de France.

**Le montant des travaux tel qu'il en ressort à la remise de l'APS, en incluant les différents demandes complémentaires et améliorations s'élève, en valeur actualisée à 1 171 989,00 € HT, il s'agit du **nouveau montant prévisionnel actualisé** des travaux de l'opération, en valeur novembre 2024.**

L'écart entre le budget estimatif total proposé par le maître d'œuvre, retenu par le MOA et la base contrat MOE (actualisée) est **de - 172 451,00 € HT, soit une moins-value de - 12,83 %.**

## Planning

Un calendrier prévisionnel a été remis avec les pièces de l'Avant-Projet Sommaire. La durée totale des travaux est évaluée à **17 mois (hors intempéries) pour se terminer prévisionnellement en janvier 2027** et assurer une réception fin février 2027. Ce planning comprend un mois et demi pour les travaux de démolition, qui ne sont pas inscrits dans la mission de Maitrise d'œuvre. Ce planning n'inclut pas les travaux intérieurs à entreprendre par les futurs gestionnaires.

Pour rappel, la livraison avait initialement été prévue en janvier 2026.

Le projet accuse ainsi **un retard de près d'un an en phase d'étude**, liée à une reprise approfondie de l'esquisse présentée au concours sur la partie du bureau de tabac, et la nécessité d'organiser des échanges avec les différents intervenants.

## Honoraires de maitrise d'œuvre

Pour rappel, le forfait définitif de rémunération de la Maitrise d'Œuvre sera défini lors de la validation de l'APD comme définie au CCAP du contrat initial.

\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*

**Le Conseil Municipal, après avoir délibéré à l'unanimité :**

- **Valide le projet APS présenté**, actualisé, additionné des demandes complémentaires du MOA, des améliorations proposées, s'élevant **à un total de 1 171 989.00€HT, soit 1 406 386.80€TTC**

Le nouveau budget prévisionnel définitif des travaux, défini en valeur novembre 2024, établit **une diminution/augmentation de - 12.83% du budget initial** (actualisé) déterminé lors du contrat de MOE, soit -172 451.00 €HT.

- **Décide d'engager** la phase d'élaboration des études d'avant-projet définitif,
- **Autorise Monsieur le Maire** à engager toutes les démarches et à signer les marchés et documents afférents à ce dossier.

## POINT N°5 : Déconstruction projet centre-village



Dans notre projet centre-village, la partie « déconstruction » des 3 bâtiments (Maison Gaston, Grange et ancienne COOP) reste à la charge de la commune.

Plusieurs entreprises ont été consultées pour cette déconstruction, dont le but est bien entendu le réemploi de matériaux (bois charpente, grès) pour la reconstruction des bâtiments futur.

Les trois entreprises sollicitées et nous ayant adressées des devis sont les suivantes :

- Entreprise FB Demolition – *Cernay* pour un montant de **52 560.00€ HT**,
- Entreprise EFD – *Wattwiller* pour un montant total de **51 950.00€ HT** comprenant : 41 650.00€ HT pour la déconstruction et 10 300.00€ HT pour le désamiantage,
- Entreprise SMITS & CERDAN – *Wittelsheim* pour un montant total de **141 900.00€ HT** comprenant : 129 900.00€ HT de déconstruction et 12 000€ HT de désamiantage.

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

- De retenir l'entreprise la mieux-disante à savoir l'entreprise EFD pour le désamiantage et la déconstruction des bâtiments pour un montant de **51 950.00€ HT**.
- Charge le Maire de signer le devis avec l'entreprise retenue.

## **POINT N° 6 : DETR 2025 – demande de subvention**

Dans le cadre de notre projet de redynamisation du centre-village : construction d'un espace commercial et d'une place de centre-bourg. Monsieur le Maire avait déposé une demande de subvention au titre de la DETR en 2024. Le projet n'étant pas assez mature, les services de la préfecture nous avaient conseillé d'affiner notre demande et de redéposer un dossier au titre de la DETR 2025.

La phase APS étant validé, et d'autres pistes de financement ayant abouties, Monsieur le Maire souhaite reprendre le plan de financement prévisionnel du projet.

### COUT ESTIMATIF DE L'OPERATION

Le coût prévisionnel des travaux est estimé à : **1 223 939.00€ HT** (1 171 989.00€ de travaux chiffrés par l'architecte et 51 950.00€ de démolition)

Le coût des missions de Maitrise d'œuvre : **239 883.00€ HT**

Ce projet est susceptible de bénéficier d'une subvention d'Etat au titre de la dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR). La demande de subvention fera l'objet d'un phasage sur 2025 et 2026.

- Une première phase travaux pour 2025 portant sur la déconstruction, le terrassement le Gros-Œuvre, les réseaux enterrés soit un total estimatif travaux de 570 044.00€ HT
- Le reste des travaux feront l'objet d'une seconde demande (phase 2 - DETR 2026) pour un montant estimatif travaux de 653 895.00€ HT

***Le plan de financement prévisionnel de cette opération est le suivant :***

Sources	Types d'aide	Montant prévisionnel HT	Taux
<i>Financement publics</i>			

Etat	DETR	878 293.00€	60%
Collectivité Européenne Alsace	Fonds Communal Alsace	100 000.00€	
<b>Auto-Financement</b>			
Fonds propres		485 529.00€	
<b>TOTAL HT</b>		<b>1 463 822.00€</b>	

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

- **Approuve** la réalisation du projet présenté estimé à 1 463 822.00€ HT
- **Approuve** le plan de financement exposé
- **Autorise** le maire à solliciter une subvention Etat au titre de la DETR-DSIL 2025, et auprès d'éventuels autres co-financeurs.
- **Autorise** le maire à signer tous documents y afférents.

### **POINT N° 7 : Achat de Tatamis - subvention Judo Club**

Les tatamis du Judo Club de Merxheim étant vieillissants, lourds à manipuler et avec des jointures irrégulières à l'assemblage, le club souhaite se doter d'un nouvel équipement.

Le président du Club nous a fait parvenir plusieurs devis (de 4 140€ à 4 600€ TTC) pour l'achat de 100 nouveaux tatamis.

Monsieur le Maire propose de subventionner l'achat de ces tatamis à hauteur de 4 140€ TTC

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité décide :**

- De verser une subvention exceptionnelle d'un montant de **4 140.00€** au Judo Club Merxheim dans le cadre de l'achat de nouveaux tatamis qui sera versée en 2025.

### **POINT N°8 : Achat de terrains – section 3 parcelles 88,353,355,372,375, 411 et section 2 parcelle 124**

Par courrier en date du 01 novembre 2024, M. Gilles MOINAUX propriétaire de plusieurs terrains situés en zone naturelle à Merxheim, propose la vente à la commune d'une partie de ses terrains :

Section 3 parcelles : 88 (9.59a), 353 (0.14a), 355 (0.09a), 372 (22.34a), 375 (10.14a), 411 (33.12a)

Section 2 parcelle : 124 (17.27a)

⇒ D'une superficie totale de **92.69 ares**.

Les terrains sont proposés à la vente pour la somme de 15 000€ avec pour condition : l'installation par nos soins d'un grillage rigide en limite de propriété.

Après discussion au sein du Conseil, et notamment en prenant en compte le prix actuel du terrain agricole, le prix et la pose d'un grillage « rigide » à nos frais sur plusieurs mètres linéaires.

Monsieur le Maire propose d'acheter les terrains susmentionnés au prix de **12 000€** avec pour condition le partage du prix d'achat du grillage, grillage qui sera posé par les soins de la commune sur les limites séparatives.

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

- **Décide** d'acheter les parcelles 88, 353, 355, 372, 375, 411 en section 3 et la parcelle 124 en section 2 d'une surface totale de 92.69 ares, à M. Gilles MOINAUX propriétaire, au prix de **12 000€** sous condition que le grillage ne soit pas à la seule charge de la commune mais que le vendeur prenne en charge la moitié du prix d'achat.
- **Autorise** la prise en charge des frais de notaire et tout frais liés à l'achat,
- **Autorise** le Maire à signer l'acte notarial et tous documents relatifs à cette vente.

**POINT N°9 : Révision loyer Maison de Santé**

Comme l'an passé, Monsieur le Maire propose aux Conseiller de geler la révision des loyers de la maison de santé pour l'année 2025.

Chaque année au mois de janvier les loyers de la maison de santé sont révisés en fonction de la variation de l'indice du coût de la construction comme indiqué dans les conventions de location. L'indice de révision est celui du 3<sup>ème</sup> trimestre de chaque année.

**Le Conseil Municipal après discussion et délibération à l'unanimité :**

- **Décide** de ne pas réviser les loyers de la maison de santé pour l'année 2025.
- **Précise** que la révision des loyers concernés se fera à nouveau à compter de 2026 sur la base de l'indice du 3<sup>ème</sup> trimestre 2025.
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer tout document y afférent.

**POINT N°10 : Demandes d'occupation ou d'utilisation du sol****Présenté par Mme Sylvie SCHRUEFFENEGGER****PERMIS DE CONSTRUIRE**

Demandeurs	Situation du bien	Objet de la demande
Mme Marie-Christel BERINGER et M. Pascal METZGER	6 rue du Vieil Armand	Création d'un garage

**DECLARATION PRÉALABLE**

Demandeurs	Situation du bien	Objet de la demande
Monsieur Thierry GROSS	19 rue Louis Pasteur	Installation de panneaux solaires
Monsieur Jérémy RAPENNE	5 rue de Verdun	Création d'une terrasse et d'une porte fenêtre

Madame Isabelle SIMON-RICCIUTI	11 rue des Faisans	Restauration isolation toiture
Monsieur Thierry GROSS	17 rue Louis Pasteur	Installation de panneaux solaires
Monsieur Anthony DIAS PIRES	20 rue des Fleurs	Création de deux vélux
Monsieur Loïc BLANCHARD	17 rue des Bleuets	Installation de panneaux solaires
Monsieur Marc JUNG, Géomètre	5 rue des Alouettes	Division d'une parcelle

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

Demandeur	Situation du bien/références cadastrales	Nature du bien
SCP GEIGER et KEMPKE	33 rue de Raedersheim	Bâti + terrain
Mes PIN et JOURDAIN	50A rue de Guebwiller	Bâti + terrain
Me COLLINET	20 rue des Fleurs	Bâti + terrain

**CERTIFICAT D'URBANISME**

Demandeur	Situation du bien/références cadastrales	Nature du bien	Zonage PLU
M. Tony KEZER	6 rue des Fleurs	terrain	UC
SCP GEIGER et KEMPKE	33 rue de Raedersheim	Bâti + terrain	UA
Mes PIN et JOURDAIN	50A rue de Guebwiller	Bati +terrain	UC

**POINT N°11 : Informations**

Monsieur le Maire :

- Les travaux à la Cotonnière ont bien avancé, la fin des travaux est prévue pour la mi-janvier avec la repose des panneaux photovoltaïques. S'en suivra des travaux à l'intérieur du bâtiment : des portes coupe-feu sont à changer, des travaux électriques sont également à prévoir.
- A l'Espace de Vie Social les travaux vont démarrer sous peu, l'entreprise est en attente des portes et fenêtres, le rez-de-chaussée a été vidé.
- Les travaux rue du Ballon et rue des Vergers sont en cours, AMS devrait publier un appel d'offre pour lancer les 1<sup>er</sup> travaux.

- La CCRG utilise la salle Cotonnière pour diverses manifestations et événements : dernièrement des ateliers nutrition, ainsi que des ateliers RPE. Nos derniers contrats de location nous sont revenus modifier, notamment les tarifs en vue de locations « à titre gracieux ». S'en est suivi des échanges avec la CCRG sur la rigueur que nous souhaitons tenir vis-à-vis de tous nos locataires : associations et CCRG compris.
- Petit point agenda et réunions :
  - ⇒ SIVOM : le projet d'extension du COSEC est abandonné.
  - ⇒ Réunion CCRG – eau : la consommation de l'eau a baissé, une augmentation des tarifs est à prévoir pour les particuliers et les professionnels. Des investissements sont prévus notamment à la station d'épuration et différents travaux d'assainissement dans certaines communes.
  - ⇒ 30 novembre : le Conseil a fait une visite sur site du Méthaniseur.
  - ⇒ Fête des aînées : la sortie à l'écomusée avec nos aînés à l'air d'avoir beaucoup plu. Mme Sophie VILENO tient à féliciter les organisateurs.
  - ⇒ 6 décembre : vente de bois
  - ⇒ 7 décembre : St Barbe des Pompiers
  - ⇒ 10 décembre : réunion du SCOT
  - ⇒ 16 décembre : Mme MORCET nouvelle directrice de la structure du périscolaire sur Merxheim est venue se présenter en mairie. M. Julien BODOR quitte ses fonctions aux prochaines vacances.
- Monsieur le Maire informe les conseillers que les vœux du maire se tiendront le 6 janvier à 19h

## **POINT N°12 : Divers**

### **Intervention des conseillers :**

- Mme Sophie VILENO informe le Conseil que la crémation des sapins au profit de l'AMF téléthon se tiendra le vendredi 10 janvier 2025.

**Plus aucun point n'étant soulevé ni la parole demandée, le Maire clôt la séance à 21h51**

**Approbation du procès-verbal  
des délibérations du conseil municipal de la Commune de Merxheim  
de la séance du 16 décembre 2024**

**Ordre du jour :**

1. Désignation du secrétaire de séance du Conseil Municipal
2. Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du 07 novembre 2024
3. ONF programme 2025
4. Validation de l'APS – construction d'un espace commercial et d'une place de centre-bourg
5. Déconstruction - projet centre-village
6. DETR 2025 – demande de subvention
7. Achat de Tatamis - subvention Judo Club
8. Achat de terrains – section 3 parcelles 88,353,355,372,375, 411 et section 2 parcelle 124
9. Révision loyer Maison de Santé
10. Demandes d'occupation ou d'utilisation du sol
11. Informations
12. Divers

**Membres présents** : MM. et Mmes Céline BERINGER, Gérard KAMMERER, Sylvie SCHRUEFFENEGGER Adjoints au Maire et Annick BOETSCH, Luc BRENDER, Nicole GUARINO, Francine MURE, Sophie VILENO, Jean-Marc WILD, Marie-Chantal WILD Conseillers Municipaux.

**Membres absents excusés** : Mme Edith GEILLER, MM. Patrick GONSALVES, Raphaël WAGNER, Denis SCHNEIDER.

**Procurations** : Mme Edith GEILLER a donné procuration à Mme Francine MURE  
M. Patrick GONSALVES a donné procuration à Mme Sylvie SCHRUEFFENEGGER  
M. Raphaël WAGNER a donné procuration à M. Jean-Marc WILD

La secrétaire de séance,  
Céline BERINGER

Le Maire,  
Stéphane ZIEGLER