

DELIBERATIONS
SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 29 JANVIER 2024

Nombre des conseillers élus : **27**
Conseillers en fonction : **26**
Conseillers présents : **22**

Sous la présidence de Monsieur PFLIEGERSDOERFFER Frédéric, Maire.

Etaient présents : Mme GREIGERT Catherine, M. WEBER Gilles, Mme ERARD Christelle, Mme FREY Marie, M. SCHUNCK Yann, Mme SIEBER Elisabeth, Mme CUCUAT Patricia, M. SEROT ALMERAS Frédéric, M. WENDLING Alain, M. GEBHARTH Alain, Mme SCHAMBERGER Nathalie, M. SCHAMBERGER Christian, M. BOSCHERO Bruno, M. TRETZ Jean-François, M. JOOST Fabrice, Mme CHARIHI Céline, Mme FAHRNER Sophie.

Etaient absents excusés : M. KOCH Thierry, M. ORSONI Jean-Paul a donné procuration à Mme FREY Marie, Mme SCHWEIN Danièle a donné procuration à Mme CUCUAT Patricia, Mme DOIMO Marie-Odile a donné procuration à M. GEBHARTH Alain, M. NUSSBAUMER Olivier, Mme MAFFEI Sandra a donné procuration à Mme SIEBER Elisabeth, Mme PATUR Yasemin, Mme HABIK Karen.

==--==

ORDRE DU JOUR

- Désignation d'un secrétaire de séance,
- Réhabilitation de l'ancien Tribunal : Approbation de l'avant-projet définitif,
- Baux de chasse communaux pour la période 2024-2033 : Lot 4 – agrément des candidats,
- Personnel : transformation d'un poste d'adjoint administratif non permanent en poste permanent,
- Divers et communication.

Le Maire salue les personnes présentes et recense les procurations.

==--==

DESIGNATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE

Mme FAHRNER Sophie est nommée secrétaire de séance.

==--==

DELIBERATION : 2024-01

Objet : REHABILITATION DE L'ANCIEN TRIBUNAL : APPROBATION DE L'AVANT PROJET DEFINITIF

Rapporteur : Monsieur le Maire

Rappel du contexte du projet

L'opération de restructuration de l'ancien Tribunal s'inscrira dans une logique de fonctionnement globale, dans laquelle les activités et fonctions accueillies seront associées et complémentaires à celles occupant déjà l'Hôtel de Ville et la Mairie-Annexe. Les services municipaux étant amené à se développer, ce projet répond également à un besoin d'espace.

Les grands principes d'aménagement sont les suivants :

Au regard des ambitions du programme le projet architectural est articulé autour de 3 axes majeurs : SOBRIÉTÉ | FLEXIBILITÉ | PERENNITÉ

- La réhabilitation de la cage d'escalier
- La rénovation du rez-de-chaussée et le réaménagement global de l'étage,
- La création de sanitaires au rez-de-chaussée accessible pour l'ensemble des utilisateurs du bâtiment
- Création d'une gaine d'ascenseur descendue jusque sous le sol extérieur (fosse), avec une nouvelle porte extérieure et la jonction de l'ascenseur aux circulations existantes ;
- Une intervention globale sur l'enveloppe du bâtiment, le plancher bas, isolation des combles, le remplacement des menuiseries extérieures (étage notamment) ainsi que l'isolation par ITI à la chaux-chaivre,
- L'installation d'une ventilation simple flux,
- Le remplacement de la chaudière de chauffage central, vieillissante (1987) par une PAC air/eau,
- Le remplacement ou la restructuration du réseau de chauffage,
- Le traitement des remontées d'humidité en parties basses des murs extérieurs.

Evolution du projet

Le groupement mené par le mandataire *SCHERRER & BOETSCH* assure la maîtrise d'œuvre du projet. Il a remis un projet APD le 25 janvier 2024, consécutivement

- à la remise de l'APS le 25 septembre 2023 pour une première version et en date du 09 octobre 2023 pour une mise à jour des documents plans et chiffrage.

- et à deux réunions en phase APD le 27 novembre 2023 et le 23 janvier 2024 en commission travaux.

L'APD remis le 25 janvier dernier prend en compte la totalité des demandes formulées par le MOA, et émanant des différentes réunions de travail en phase étude avec l'établissement, et incluant notamment ;

Le MOE propose ainsi d'intégrer dans le projet :

- Nouveau plancher bas isolé au RDC sur le vide sanitaire ventilé
- La restructuration du plancher du R+1
- L'isolation thermique des murs en chaux-chaivre
- La nouvelle installation électrique du RDC
- La nouvelle distribution des radiateurs au RDC
- Les impostes cintrées à persiennes pour l'intégration des brise-soleils.
- La création de sanitaires au RDC
- La mise en place d'une cuve de récupération des eaux de pluies
- L'installation d'une girouette
- La mise en place d'une VMC simple flux au lieu de la VMC double flux
- Le remplacement des réseaux extérieurs enterrés
- Le remplacement des soubassements grès
- La remise à neuf des sols extérieurs
- La mise en place d'une PAC air/eau

Les options suivantes sont proposées mais ne sont pas retenues dans le projet :

- *La mise en place de panneaux photovoltaïques*
- *La mise en place de volet neufs battants*
- *La mise en place d'un portail d'accès à la cour arrière*
- *La gestion technique de bâtiment*
- *La mise en place d'une alarme anti-intrusion*
- *L'éclairage extérieure étendue*
- *La suppression du poteau dans la grande salle*
- *L'ajout de mètres linéaires de grands placards*
- *La couverture wifi*
- *Le mobilier non fixe (cette option sera étudiée ultérieurement)*

Enveloppe financière

- ↳ **L'enveloppe programme transmise au Maitre d'œuvre, et montant de base du contrat notifié, s'élevait à 820 000.00€ (valeur septembre 2022) :**

PROGRAMME / CONTRAT MOE	<i>Montant €HT valeur septembre 2022</i>
Travaux de Réhabilitation	429 500€
Equipements liés au bâti (ascenseur, chaudière, ...)	97 000€
Travaux généraux (toiture, ravalement, balcon, démolition...)	218 500€
Panneaux photovoltaïques	28 000€
Aménagements extérieurs (accès PMR)	12 000€
Provisions imprévus 5%	35 000€
TOTAL TRAVAUX / PROGRAMME €HT	820 000.00 €

- ↳ **Le montant des travaux Programme, en valeur actualisée au dernier indice connu (novembre 2023) s'élève à 840 645.16 €HT, soit une variation de 2.5%.**

- ↳ *L'enveloppe APS intégrant les premières orientations de projet avait été validée en juin 2023 pour un montant de 852 860.00€HT (valeur juin 2023) en base, soit un écart coût estimatif PTD/Coût APS MOE de 12 214.84€HT soit 1%.*

- ↳ *A cette enveloppe de base s'ajoutait des options près-validées en phase APS à savoir ;*



Nouveau plancher bas isolé au RDC sur le vide sanitaire ventilé	47 000 €
La restructuration du plancher du R+1	32 600 €
La nouvelle installation électrique du RDC	38 400 €
La nouvelle distribution des radiateurs au RDC	12 200 €
La création de sanitaires au RDC	28 200 €
La mise en place d'une cuve de récupération des eaux de pluies	11 200 €
L'installation d'une girouette	1 500 €
La mise en place d'une VMC simple flux au lieu de la VMC double flux	-44 500 €
Le remplacement des réseaux extérieurs enterrés	28 500 €
Le remplacement des soubassements grès	17 200 €
Le ravalement complet des façades	25 200 €

- ↳ *L'enveloppe APS intégrant les premières orientations de projet avait été validée en juin 2023 pour un **montant de 852 860.00€HT (valeur juin 2023) en base, à laquelle***

s'ajoutait des options près-validées et non définitives, qui élève le budget global à +197 500.00€HT soit 1 050 360.00€HT en APS.

↳ *Ces options ont fait l'objet d'études approfondies en phase APD, afin de déterminer l'enveloppe suivante ;*

↳ **L'enveloppe APD remise par le Maître d'œuvre, s'élève à (valeur novembre 2023) :**

	APS	APD	Remarques
01. DESAMIANTAGE - DEMOLITIONS	45 900 €	45 140 €	
02. GROS OEUVRE	74 300 €	70 025 €	
03. ECHAFAUDAGE	12 600 €	12 600 €	
04. CHARPENTE BOIS	3 800 €	2 500 €	
05. COUVERTURE ARDOISE	92 300 €	92 300 €	
06. MENUISERIES EXTERIEURES BOIS - PROTECTIONS SOLAIRES	56 100 €	57 100 €	
07. TRAITEMENT DES FACADES	48 000 €	48 000 €	
08. SANITAIRE - ASSAINISSEMENT	22 900 €	21 630 €	
09. CHAUFFAGE - VENTILATION	120 500 €	96 900 €	Estimation affinée
10. ELECTRICITE - PANNEAU PHOTOVOLTAIQUE	87 700 €	86 500 €	
11. ASCENSEUR	25 000 €	25 000 €	
12. ISOLATION THERMIQUE INTERIEURE	71 600 €	71 025 €	
13. PLATRERIE - CLOISONS - FAUX PLAFONDS	61 000 €	61 383 €	
14. MENUISERIE INTERIEURE BOIS	41 460 €	50 900 €	Ajout stores int. façade nord
15. MOBILIER SUR MESURE	29 600 €	29 900 €	
16. SERRURERIE	1 000 €	1 500 €	
17. CARRELAGE	5 000 €	5 000 €	
18. SOLS COULES	20 300 €	21 330 €	
19. PARQUETS	19 200 €	19 460 €	
20. PEINTURE INTERIEURE - NETTOYAGE	14 600 €	14 800 €	
21. AMENAGEMENTS EXTERIEURS	0 €	3 820 €	Dans lot 02 en phase APS
TOTAL BASE HT	852 860 €	836 813 €	Budget prog : 840 645 €

Options retenues en phase APS			
Nouveau plancher bas isolé au RDC	47 000 €	57 980 €	Ajout surface hall d'entrée
Restructuration du plancher bas R+1	32 600 €	36 539 €	
Nouvelle installation électrique au RDC	38 400 €	36 500 €	
Nouvelle distribution des radiateurs au RDC	12 200 €	10 300 €	
Reconfiguration des sanitaires et locaux techniques	28 200 €	21 813 €	Suppression sanitaires r+1
Cuve de récupération des eaux de pluie	11 200 €	13 600 €	Passage de 5000 à 10000 l
Girouette	1 500 €	1 500 €	
VMC simple flux au lieu de VMC double flux	-44 500 €	-34 400 €	Estimation affinée
Remplacement des réseaux extérieurs enterrés	28 500 €	26 510 €	
Remplacement des soubassements grès	17 200 €	17 200 €	
Ravalement complet de la façade	25 200 €	25 200 €	
TOTAL BASE + OPTIONS APS	1 050 360 €	1 049 555 €	
Options retenues en phase APD			
Isolation thermique intérieure des murs en chaux-chanvre	18 800 €	14 680 €	
Impostes cintrées à persiennes pour intégration des BSO	14 400 €	14 400 €	
Désimperméabilisation des sols extérieurs		13 013 €	
PAC air/eau		34 400 €	
Suppression des panneaux photovoltaïques		-9 100 €	
TOTAL BASE + OPTIONS APS + OPTIONS APD		1 116 948 €	

APD janvier 2024	<i>Montant €HT Valeur 11/2023</i>
Total BASE	836 813.00
Total Option APS	212 742.00
Total Option APD	67 393.00
TOTAL BASE APD + options et économies €HT	1 116 948.00€
	-3
soit variation € base contrat actualisé	832.00€
	-0.5%
soit variation € avec options / base contrat actualisé	+276 302.84€
soit variation % avec options / base contrat actualisé	+32.9%

Vu le projet de réhabilitation de l'ancien tribunal cantonal,

Vu la mission de l'ADAUHR-ATD Alsace pour une assistance au Maître d'Ouvrage pour la programmation, la collaboration à la procédure de choix de l'équipe de maîtrise d'œuvre et au suivi des études,

Vu la délibération du 21 septembre 2022 approuvant le programme, engageant la procédure de sélection de maîtrise d'œuvre et engageant les crédits nécessaires à l'opération,

Vu la mission de maîtrise d'œuvre attribué à l'agence SCHERRER & BOETSCH de Strasbourg,

Vu les réunions de la commission des travaux,

Vu la présentation du dossier Avant-Projet Définitif (APD),

Le conseil municipal, après délibération :

- **décide de réaliser** les travaux de réhabilitation de l'ancien tribunal ;
- **approuve** le projet APD présenté, actualisé, additionné des demandes complémentaires du MOA, des améliorations proposées et options retenues, s'élevant à un total de 1 116 948.00 € HT soit 1 340 337.6 € TTC ;
- **inscrit** les crédits au budget communal ;
- **poursuit** la phase d'élaboration des études de Projet, de dépôt du permis de construire et de consultation des entreprises selon la procédure adaptée ;
- **charge** le Maire de solliciter des demandes de subventions auprès de l'Etat, la Région Grand Est et la Collectivité européenne d'Alsace ;
- **autorise** le Maire à engager toutes les démarches et à signer tous documents afférents à cette opération.

Adopté à l'unanimité : 22 voix pour.

==--==

DELIBERATION : 2024-02

Objet : BAUX DE CHASSE COMMUNAUX POUR LA PERIODE 2024-2033 : LOT 4 – AGREMENT DES CANDIDATS

Rapporteur : Monsieur le Maire

Suite à un appel d'offres infructueux, le conseil municipal a retenu la procédure d'adjudication publique pour la location du lot de chasse n° 4.

Il est rappelé la consistance et les limites de ce lot :

- contenance : 586 ha environ (278 ha en forêt et 308 ha en plaine)

- chasses réservées :

- ✓ Christiane et Robert Bernard : 42 ha 22 a 70 ca
- ✓ Jean-Luc Spiegel : 35 ha 68 a 96 ca

- enclave : Christiane et Robert Bernard (8 ha 62 a 47 ca)

- limites :

- ✓ au sud par le lot 5,
- ✓ à l'ouest par la D468 et l'agglomération,
- ✓ au nord par la D424,
- ✓ à l'est avec la D52.

La procédure d'adjudication publique a été engagée le 19 décembre 2023, conformément à la délibération du conseil municipal du 18 décembre 2023 et à l'article 19 du Cahier de Charges Type.

Un avis a été publié dans les DNA le 22 décembre 2023.

Les personnes physiques ou morales qui souhaitent faire acte de candidature pour participer à cette adjudication publique devaient adresser leur dossier de candidature pour le mardi 16 janvier 2024 à 12 heures.

3 candidatures ont été réceptionnées en mairie dans les délais impartis.

La commission consultative communale de chasse s'est réunie le jeudi 18 janvier 2024 à 17 heures. Elle a donné un avis favorable aux 3 candidatures déposées :

- Serge Perrotey-Doridant domicilié à Plainfaing (88)
- Alain Isner domicilié à Réguisheim (68)
- Jean-Luc Munck domicilié à Meistratzheim (67)

Après agrément des candidatures par le conseil municipal, l'adjudication publique du lot de chasse n°4 se tiendra le mardi 13 février 2024 à 16 heures – salle des adjudications.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Environnement,

Vu l'arrêté préfectoral du 12 juin 2023 définissant le Cahier des Charges Type relatif à la location des chasses communales du Bas-Rhin pour la période du 2 février 2024 au 1^{er} février 2033,

Vu la délibération du conseil municipal du 18 décembre 2023 relative à la mise en location du lot de chasse n°4 par adjudication publique,

Vu les candidatures déposées,

Considérant la réunion de la commission consultative de chasse communale du jeudi 18 janvier 2024,

Le Conseil Municipal, après délibération :

- **décide** d'agréer les candidatures déposées pour la location du lot de chasse n° 4 :
 - Serge Perrotey-Doridant domicilié à Plainfaing (88)
 - Alain Isner domicilié à Réguisheim (68)
 - Jean-Luc Munck domicilié à Meistratzheim (67)

Adopté à l'unanimité : 22 voix pour.

==--==

DELIBERATION : 2024-03

Objet : PERSONNEL - TRANSFORMATION D'UN POSTE D'ADJOINT ADMINISTRATIF NON PERMANENT EN POSTE PERMANENT

Rapporteur : Monsieur le Maire

Conformément à l'article L.313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services, et notamment du Service Administratif.

La commune avait candidaté pour adhérer au dispositif de recueil des titres sécurisés (passeport et carte d'identité). Ce service répond à une forte attente des plus de 20 000 habitants de notre territoire dont la situation géographique est centrale. Ce service fonctionne actuellement avec une importante amplitude d'accueil du public.

La période d'expérimentation en cours étant convaincante, il y a lieu de pérenniser le poste d'adjoint administratif correspondant.

La rémunération et le déroulement de la carrière correspondront au cadre d'emplois concerné. Le poste pourra être pourvu par un agent contractuel de droit public dans l'attente du recrutement d'un fonctionnaire, sur le fondement de l'article L.332-14 du code général de la fonction publique. Dans ce cas, la rémunération de l'agent sera calculée en fonction de son expérience professionnelle.

La durée de l'arrêté d'engagement est fixée à un an, renouvelable 1 fois sous réserve de la publication de la vacance de poste.

Vu le code général de la fonction publique,

Vu l'article L.313.-1 du code général de la fonction publique,

Vu le plan des effectifs ;

Vu les crédits disponibles au Budget de la Commune – Chapitre 012

Vu la délibération du 14 novembre 2022 créant le poste non-permanent pour un accroissement temporaire d'activité,

Le Conseil Municipal, après délibération :

- **transforme** le poste d'Adjoint Administratif non permanent en poste d'Adjoint Administratif permanent à temps complet avec effet au 1^{er} février 2024 ;
- **charge** le Maire de prendre l'arrêté de nomination ;
- **inscrit** les crédits au budget communal.

Adopté à l'unanimité : 22 voix pour.

==--==

L'ordre du jour étant épuisé, le Maire remercie les participants et lève la séance à 21 heures 30 minutes.

Marckolsheim, le 30 Janvier 2024

Le Maire,
Frédéric PFLIEGERSDOERFFER

La secrétaire de la séance,
Sophie FAHRNER