

**COMMUNE DE BINDERNHEIM****PROCÈS-VERBAL****DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL****DU LUNDI 28 SEPTEMBRE 2020 A 19 H 30**

**Présents** : M. MEMHELD Christian, maire.  
Mme BAEHR Isabelle, M. MARTIN Daniel, Mme ADOLF Denise et M. GERBER Christian, adjoints  
M. BUEB Frédéric, Mme DISCHLI Claire, Mme DISCHLI Véronique, M. KELLER Franck, M. MATHIS Franck, M. MOSSER Jean-Noël, Mme SCHWEIN Jasmine, M. SOETE Christophe et Mme WANTZ Jenny

**Absents excusés** : Mme BISCHOFF Rachel

**Assiste** : Mme BECK Dorine, secrétaire de mairie.

Après avoir salué l'assemblée, M. le Maire ouvre la séance à 20h00.

**Secrétariat de séance**

Le conseil municipal, sur proposition du maire, désigne M. GERBER Christian secrétaire de séance.

**Préambule**

M. SCHREIBER Matthieu est chef de projet chez Architectes et Partenaires. Ce cabinet exécute des missions de maîtrise d'œuvre classique mais travaille également pour des hébergeurs tels que ATC, client actuel. Il précise tout d'abord que la commune n'a pas mandaté ni son cabinet ni ATC pour une étude sur l'implantation éventuelle d'une antenne relais.

La démarche pour ce type de projet consiste en premier lieu à une prise de contact avec la mairie pour en avertir les élus. Il est indispensable d'instaurer une totale concertation. Puis, il convient de sélectionner un ou plusieurs emplacements susceptibles d'accueillir le projet tout en tenant compte des contraintes techniques (adduction réseau électrique, coût, perception des habitants/riverains...). M. SCHREIBER insiste sur leur souhait d'échanger le plus librement possible sur tous les sujets pour une co-construction du projet. L'étude en soi consiste en la réservation d'un terrain, de préférence communal (interlocuteur privilégié vis-à-vis de la population et rentre dans une logique de projet d'intérêt général). Cette réservation se fera contre loyer annuel de 500 € pendant 3 ans. Durant cette période, le but est de proposer aux opérateurs téléphoniques de s'installer sur le futur pylône afin de permettre une couverture de réseau. Dans le cas de l'installation d'un pylône avec une ou

plusieurs antennes d'opérateurs le loyer passera à 1 500 € par an. Si aucun opérateur ne se manifeste, le projet est abandonné et donc aucun pylône ne sera construit.

Actuellement, à Bindernheim, il reste à définir l'emplacement (2 lieux présélectionnés : entrée Sud du village et rue du Postweg site DE VINCI). A noter également qu'en cas de finalisation du projet, un opérateur qui souhaite apporter une quelconque modification à son équipement doit soumettre un dossier à la mairie.

M. MEMHELD Christian demande si c'est possible qu'un opérateur se retire. C'est effectivement le cas mais cela reste toutefois marginal. En général, la durée de couverture s'étale sur une dizaine d'années.

M. MATHIS Franck s'interroge sur les personnes qui définissent la puissance de l'antenne relais. M. SCHREIBER précise que les ingénieurs radios de chaque opérateur vont définir le niveau de couverture, quant aux puissances elles sont prévues de manière réglementaire. Le principe veut la diffusion de la 3G, 4G et 4G+ (à Bindernheim particulièrement il s'agit d'une couverture primaire, concernant la 5G le débat est prématuré).

Mme WANTZ Jenny indique que le réseau allemand est très présent dans le secteur. M. SCHREIBER affirme que cela est normal étant donné qu'il n'y a pas de couverture de réseau, d'où l'intérêt d'un pylône qui permettrait de bloquer le réseau allemand. ATC travaille sur ces trous de couverture d'où l'attention portée à Bindernheim qui a été maintes fois délaissée.

M. SOETE Christophe s'interroge sur le seuil de rentabilité pour l'opérateur l'engageant à s'installer sur un secteur dont Bindernheim. M. SCHREIBER indique qu'il ne gère pas vraiment la partie commerciale, toutefois il explique le principe d'avoir une cohérence dans le réseau et éviter des trous de couverture. Concernant Bindernheim, ATC escompte l'installation d'un ou plusieurs opérateurs surtout sur la base d'une grande faiblesse de réseau. Ce type de projet est toujours un pari c'est pourquoi il y a réservation avant mise en place d'un bail.

M. GERBER Christian demande quel est le taux de confiance de réalisation pour Bindernheim ? Par ailleurs, il suppose qu'il y a d'autres sites dans le même cas, quelle est la place de Bindernheim dans cet ensemble ? Le taux estimé de réalisation est de 70 %, dans d'autres cas similaires plus de 70 % des sites ont aboutis.

M. MATHIS Franck se questionne sur la superficie couverte. Cela dépend de différents facteurs dont la gamme de fréquence, plus elle est élevée moins elle porte : la 2G diffuse sur plusieurs kilomètres alors que la 3G/4G beaucoup moins loin (en milieu urbain 300 à 400 mètres seulement). Le projet en question est prévu pour desservir uniquement Bindernheim. M. MATHIS demande encore où se situe l'antenne la plus proche. Elle est à Hilsenheim.

M. SOETE Christophe souhaite savoir si l'antenne est orientable. M. SCHREIBER confirme que l'ouverture se fait sur 360 degrés.

Mme WANTZ Jenny renchérit en indiquant qu'il y en a aussi une à Sundhouse (Orange et SFR). Par ailleurs qu'en est-il du réseau Bouygues car à une époque il n'y avait aucun réseau en entrant à Bindernheim. Aujourd'hui Bouygues est également présent sur ces deux antennes. M. SCHREIBER explique que la réglementation a évolué et qu'une mutualisation s'est opérée sur les antennes des opérateurs pour en éviter la multiplication.

M. MARTIN Daniel souhaite connaître le calendrier prévisionnel de faisabilité. Dans le cas présent, il est envisageable d'ici la fin de l'année d'arrêter l'emplacement définitif, d'informer la population suivi du dépôt de l'autorisation d'urbanisme. Ensuite, courant 2021 création de l'infrastructure pour un aboutissement à la rentrée 2021. Le travail le plus long à réaliser sera le montage de l'équipement de l'opérateur et les réglages sur le réseau.

M. MEMHELD Christian demande quelle est la communication la plus adaptée pour la population. Outre la communication écrite, M. SCHREIBER se propose de tenir des permanences à la mairie afin de répondre aux questions de la population. Par ailleurs, il précise que depuis peu la réglementation prévoit la possibilité pour les citoyens de demander une étude sur le niveau d'ondes et ce par le biais d'un simple CERFA. Ce document sera transmis à l'Agence Nationale des Fréquences qui mandatera un bureau d'études indépendant afin d'effectuer des mesures dans différents lieux (bâtiments publics, espaces extérieurs...).

M. SOETE Christophe souhaite comprendre la mécanique financière. Les élus sont informés qu'il n'y aura aucun coût à la charge de la commune, pas même pour l'adduction du réseau électrique pour raccorder l'antenne. Absolument tout est pris en charge par ATC qui récupèrera un loyer d'occupation auprès des opérateurs téléphoniques. La commune bénéficiera quant à elle des loyers de réservation puis d'occupation. Puis M. SOETE demande si des prérequis techniques sont nécessaires. Il existe effectivement quelques points d'attention comme le raccordement électrique (adduction possible sur une certaine longueur), la place et l'accès à l'antenne, la tenue du sol... Ensuite, il s'interroge sur les caractéristiques techniques du pylône. Le pylône envisagé fera 30 à 35 mètres de hauteur afin de répondre aux besoins des opérateurs en considération de l'environnement (terrain plat) avec une surface au sol d'environ 50 à 60 m<sup>2</sup>. Enfin est-ce que ATC a des concurrents. Effectivement, le cabinet d'architecture a aussi déjà travaillé pour d'autres hébergeurs dont TDF. Le marché est très concurrentiel. A cela, il questionne sur la nécessité d'une procédure de marché public. M. SCHREIBER indique que non pour la commune il s'agit simplement d'une location de terrain à un tiers.

Enfin, Mme WANTZ Jenny s'interroge des impacts sur la santé. Le système actuel bénéficie d'une innocuité totale. Les ondes électriques diminuent avec la distance. Dans le cas présent l'estimation est à 1 à 1,2 Volt/m alors que la réglementation fixe un plafond de 41 Volt/m. En revanche, à ce jour les scientifiques n'ont absolument aucun recul par rapport à l'impact du téléphone mobile sur la santé.

Plus aucune question n'étant soulevée, M. SCHREIBER est remercié par les élus et quitte la salle.

#### **61. PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 27 JUILLET 2020**

Le procès-verbal de la séance précédente, préalablement diffusé à tous les conseillers, n'a pas suscité d'observations.

Le Conseil Municipal **APPROUVE A L'UNANIMITE** le procès-verbal dans sa forme et sa rédaction par l'ensemble des membres présents.

#### **62. REFECTION CHEMIN ZELSHEIM, AMENAGEMENT ENTREE AGGLOMERATION EST ET TRAVERSEE DU CANAL : DOTATION D'EQUIPEMENT DES TERRITOIRES RURAUX 2021**

Le Maire rappelle que certains travaux d'investissement sont éligibles à la Dotation d'Equipelement des Territoires Ruraux 2021. Aussi, il suggère de déposer un dossier pour la réfection du chemin de Zelsheim, l'aménagement de l'entrée d'agglomération Est et la traversée du canal auprès de la Préfecture dans le cadre de la sécurisation de voirie.

Il rappelle que les travaux sont estimés à 300 000 € HT pour les trois chantiers suite à l'étude de faisabilité, détaillés comme suit :

- réfection du chemin de Zelsheim : 97 500,00 €
- Aménagement de l'entrée d'agglomération Est : 134 000,00 €
- Traversée du canal : 68 500,00 €

Par ailleurs, les élus sont informés que le Conseil Départemental du Bas-Rhin a alloué une aide de 96 000 € pour l'ensemble du projet au titre du Fonds de Solidarité Communale. La commune est en attente de la notification officielle.

Après délibération, le Conseil Municipal

**APPROUVE** la réfection du chemin de Zelsheim, l'aménagement de l'entrée d'agglomération Est et la traversée du canal ;

**APPROUVE** le plan de financement prévisionnel sur la base des montants fournis par l'étude de faisabilité ;

**SOLLICITE** une subvention de 25 % au titre de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux 2021 ;

**S'ENGAGE** à ne pas commencer les travaux avant réception du dossier par la Préfecture ;

**ADOpte A L'UNANIMITE**

### **63. LOTISSEMENT « LES ACACIAS » : VENTE D'UN TERRAIN**

M. MEMHELD Christian explique que M. et Mme BORDIER n'auront finalement pas le financement pour le dernier terrain. De ce fait M. DA COSTA Romain de l'agence SAFTI soumet un nouvel acquéreur aux élus.

Le Conseil Municipal,

**Vu** le permis d'aménager n° PA 067 040 19 R0001 délivré le 18 avril 2019 ;

**Vu** le permis d'aménager modificatif n° PA 067 040 19 R0001 M01 délivré le 05 septembre 2019 ;

**Vu** la délibération n°094/2018 en date du 10 décembre 2018 fixant le prix de vente de l'aire viabilisée des lots ;

**Vu** le Procès-Verbal d'arpentage n° 761F établi le 06 août 2019 par le cabinet de géomètres-experts SCHALLER-ROTH-SIMLER de Sélestat et visé par le Service du Cadastre le 12 août 2019

**Vu** le mandat n°297207 du 10/02/2020 donné à l'agence immobilière SAFTI représentée par M. DA COSTA OLIVEIRA Romain,

**Vu** la demande d'achat, et après en avoir délibéré,

**APPROUVE** la vente de terrain à bâtir, à savoir :

- M. KLEIN Grégory – 50 rue d'Ebersmunster à HILSENHEIM (67600)  
**parcelle n°231/2 Section 6 de 4,95 ares lieudit Gatterfeld – lot n°1**

**DIT** d'une part, que la vente ci-dessus se fera au prix fixé par la délibération du 10 décembre 2018 susmentionnée, soit 10 500 € HT l'are, frais d'agence en sus d'un montant de 4 697 € TTC ;

**DIT** d'autre part, que les ventes ci-dessus se feront par actes notariés à passer pardevant Maître Bettina FRERING, notaire à Muttersholtz, avec la participation de Maître Benjamin MOREAU, notaire à Chatenois, désigné par l'acquéreur, les frais étant à la charge des acquéreurs ;

**AUTORISE** le Maire à signer au nom et pour le compte de la commune l'acte de vente.

#### **ADOPTE A L'UNANIMITE**

#### **64. REVISION DU LOYER ET DECOMPTE DES CHARGES DU LOGEMENT SUD**

Le Maire explique qu'il convient de procéder à la révision du loyer du logement Sud ainsi qu'au décompte des charges. Pour rappel, le locataire verse 100 € d'acompte par mois sur les charges qui sont les suivantes :

- Les frais de chauffage (gaz)
- Les frais d'eau et d'assainissement
- La redevance pour les ordures ménagères

Tout d'abord concernant la révision du loyer. Le locataire verse actuellement un loyer de 616,58 € par mois. Selon l'indice de référence des loyers du 1<sup>er</sup> trimestre 2020, qui implique une augmentation de +0,92%, le montant du loyer s'élèverait à **622,26 €**.

Ensuite, M. le Maire présente le récapitulatif des consommations pour les charges :

- Les frais de chauffage (gaz) : **632,30 €**
- Les frais d'eau et d'assainissement : **358,68 €**
- La redevance pour les ordures ménagères : **384,54€**

Soit un total de **1 375,52 €** - (100 € x 12 mois de charges) = **175,52 €** dus par le locataire.

M. SOETE Christophe suggère de refaire un point d'ici l'année prochaine et d'éventuellement augmenter légèrement les charges afin de les lisser. Cela évite notamment le risque d'impayé. Il est précisé aux élus qu'il y a deux ans les charges mensuelles ont été augmentées de 75 € à 100 € pour plus de cohérence dans le montant à récupérer et ce en concertation avec la locataire qui était favorable. Toutefois, il sera demandé au locataire s'il souhaite que la commune revoie le montant de la provision des charges.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré,

**APPROUVE** la révision du loyer du logement Sud qui passe à **622,26 €** pour la période du 01/08/2020 au 31/07/2021 ;

**APPROUVE** le décompte des charges qui s'élève à **1 375,52 €** pour la période du 01/08/2019 au 31/07/2020 ;

**CHARGE** le Maire de recouvrer la somme de **175,52 €** dus par le locataire pour les charges ;

**DECIDE** de refaire un point sur les charges d'ici l'année prochaine pour un éventuel ajustement du montant mensuel.

**ADOpte A L'UNANIMITE**

**65. DECISION MODIFICATIVE N°01/2020 BUDGET PRINCIPAL**

Le Maire informe les élus que des ventes de bois ont été indûment enregistrées en 2019 et en 2020. La trésorerie sollicite l'annulation, cependant pour le titre de 2019 il s'agit d'une annulation sur exercice antérieur et le chapitre ne dispose pas de crédits suffisants pour être enregistrée. A cet effet, il est nécessaire de procéder au virement de crédits suivant :

**Section de fonctionnement**

- 022 : - 2 100 €
- 673 : + 2 100 €

**APPROUVE** les virements de crédits susmentionnés ;

**ADOpte A L'UNANIMITE**

**66. ETANG LIEUDIT RUSTMATTEN**

Le Maire indique qu'il va falloir se prononcer sur l'avenir de l'étang au lieudit Rustmatten suite à la visite du conseil.

Le Maire soumet deux propositions : la location ou la vente de l'étang

Location : 14 POUR                      Vente : 0 POUR

Ensuite, vient la question de l'état de l'étang dont certains arbres menacent de tomber. M. MATHIS Franck suggère de tout remettre en état. Le principe est validé à l'unanimité par l'assemblée. Mme WANTZ Jenny fournit des coordonnées de professionnels qui seront contactés pour un devis. Le Maire explique que la CCRM dispose d'un broyeur pour les gros travaux et la commune d'un plus petit pour les branches (travaux en régie). M. KELLER Franck indique qu'il sera possible de faire du mulch grâce au broyage.

Lors d'une prochaine séance, les autres modalités de location seront à définir notamment la date du bail (en principe du 1<sup>er</sup> février au 31 janvier) et les conditions de mise en location. Le Maire souhaite pour l'heure ne pas toucher à la clôture. Puis, Mme ADOLF Denise demande aux conseillers de réfléchir aux règles qui figureront au contrat. Un exemple du contrat précédent sera transmis aux conseillers comme base de travail. Enfin, Mme WANTZ Jenny demande si la location se fera par adjudication. Mme ADOLF indique que le principe est le même que pour la chasse (système des 3 bougies). Tous ces points seront vus ultérieurement puis en découlera la communication adaptée.

Le Conseil Municipal

**DECIDE** de louer l'étang ;

**DECIDE** de remettre en état la parcelle et notamment les arbres avant toute location ;  
**REPORTE** les autres points à une prochaine séance.

**ADOPTE A L'UNANIMITE**

**67. FERMAGES : CESSION DE BAIL**

Le Maire informe l'assemblée que l'un des locataires va faire valoir ses droits à la retraite et qu'il souhaite céder son bail à son descendant direct comme le prévoit le statut du fermage :

*« Il pourra, après accord écrit du bailleur ou, à défaut avec celui du Tribunal Paritaire, céder son bail seulement au profit de son conjoint, de ses enfants ou petits-enfants majeurs ou émancipés, sous conditions que ces derniers soient exploitants agricoles et qu'ils résident dans la Commune de Bindernheim à titre permanent. »*

Le locataire en question est M. KELLER Pascal qui loue actuellement les parcelles suivantes :

- Section 3 parcelle 76 de 214,04 ares - Grundland
- Section 4 parcelle 69 de 103,62 ares - Kappellengewann
- Section 4 parcelle 70 de 43,97 ares - Kappellengewann

La SCEA Schristians (cogérance entre les enfants) est la preneuse du bail en cours (signé en 2018).

Le Conseil Municipal

**APPROUVE** la cession du bail de M. KELLER Pascal à la SCEA Schristians ;

**DIT** que les conditions du bail du 22/10/2018 continuent de s'appliquer sans modifications hormis le bénéficiaire.

**ADOPTE A L'UNANIMITE**

**68. DIVERS ET COMMUNICATION**

**a. CCRM**

Le Maire rappelle que le rapport d'activités 2019 a été transmis aux conseillers. Ce dernier ne fait pas l'objet de remarques particulières.

Par ailleurs, la prochaine session plénière est organisée à la salle polyvalente de Bindernheim le 07 octobre à 19h, le conseil municipal, de la commune accueillante, est également convié.

**b. Voiries**

La société COLAS viendra faire un tour des voiries le lundi 12 octobre à 16h.

**c. Calendrier des manifestations**

La commune a été sollicitée afin de fournir le calendrier des manifestations 2021. M. GERBER Christian se charge de prendre contact avec les associations locales pour faire un point.

**d. Fête des aînés**

La question d'organiser ou non la fête des aînés en 2021 est soumise au conseil. Mme WANTZ Jenny signale que cela représente un risque pour un tel rassemblement. Le Maire explique qu'il est possible d'organiser une distribution soit de repas soit de colis. Mme ADOLF Denise propose les colis de produits locaux voire de produits de la Dordogne (jumelage). Le portage de repas s'avère plus compliqué en termes de gestion. Il convient de vérifier le montant alloué au repas pour en tirer une moyenne. A noter également qu'il y a environ 165 personnes concernées. Mme WANTZ Jenny demande l'âge pris en compte, qui est 65 ans. Elle remarque que la moyenne est peu élevée et suggère de la rehausser. Toutefois cela s'avère difficile de justifier cette décision. Des propositions de colis seront soumises au prochain conseil. D'ici là, Mme ADOLF souhaite réunir la commission affaires scolaires, petite enfance, aînés et fleurissement pour discuter de différents points dont celui-ci le lundi 05 octobre à 20h.

**e. Prochains conseils**

Les prochaines séances sont fixées comme suit :

- Lundi 02 novembre à 20h
- Lundi 07 décembre à 20h.

**f. Ecole**

L'école organise un exercice incendie ce mardi 29 septembre le matin.

**g. Périscolaire**

Le Maire informe l'assemblée qu'il est convié à une réunion avec le Président de la CCRM et les Maires de Wittisheim et d'Hilsenheim concernant le périscolaire notamment suite aux nombreux refus d'inscription.

Mme WANTZ Jenny précise que les enfants de la classe Ulysse ouverte à la rentrée sont prioritaires au périscolaire d'Hilsenheim ce qui explique en partie ces refus. Le Maire renchérit avec le retour des parents mécontents. A noter qu'en début d'année, les services de la CCRM se sont rapprochés de la commune pour la mise en place éventuelle d'une cantine à la salle polyvalente afin de pallier provisoirement au manque de place au périscolaire. Dossier ensuite classé sans suite par manque de financement. Désormais la discussion est à nouveau ouverte afin de proposer ce service.

**h. Flash info**

Un flash info paraîtra prochainement avec divers points d'actualité dont le règlement du parc et rappelle du port du masque obligatoire. Le RAI sera également relancé par rapport aux activités proposées. La commission communication souhaite faire un feuillet récapitulatif pour la fin d'année et réfléchir à la publication pour 2021.

**i. Situation financière**

Mme BAEHR Isabelle fait un point sur la situation financière au 3<sup>e</sup> trimestre. En investissement la plupart des travaux engagés sont soldés.

**j. Internet**

Les élus sont informés que suite à plusieurs problèmes de connexion internet à la salle polyvalente, la livebox sera remplacée. Néanmoins, l'idéal serait de mettre en place des abonnements fibre. Une réflexion sera menée rapidement afin de revoir tous les contrats de la commune et passer à la fibre.

**k. Alerte**

Les élus sont rendus vigilants sur une tentative d'enlèvement d'enfants par un homme sur des communes voisines.

**l. Subvention**

Le Maire rappelle que la commune peut prétendre à une subvention pour l'achat de masques. La commune est encore en attente du retour de la Préfecture. Il précise que les masques achetés par le biais du département ont permis de réduire le coût. Mme WANTZ Jenny évoque la possibilité de redistribuer des masques encore en stock si besoin. Pour l'heure, la commune va conserver les masques (environ 900 masques) et avisera en fonction de l'évolution de la crise sanitaire.

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant soulevée,  
la séance est levée à 22 heures.