

COMMUNE DE BINDERNHEIM

PROCÈS-VERBAL

DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL

DU MARDI 08 JUILLET 2025 A 20 H 00

Présents : M. MEMHELD Christian, maire.
M. MARTIN Daniel, Mme ADOLF Denise et M. GERBER Christian, adjoints
Mme BISCHOFF Rachel, Mme DISCHLI Claire, Mme DISCHLI Véronique, Mme SCHWEIN Jasmine et Mme WANTZ Jenny

Absents : M. BUEB Frédéric, M. KELLER Franck, M. MATHIS Franck, M. SOETE Christophe (excusés)

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 désigne Mme SCHWEIN Jasmine secrétaire de séance.

49. PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 16 JUIN 2025

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.

50. RENOVATION ET EXTENSION DE LA SALLE MULTI-ACTIVITES : APPROBATION DE L'AVANT-PROJET DETAILLE

Le Maire présente l'Avant-Projet Détaillé de la rénovation thermique et acoustique et de l'extension de la salle suite aux dernières modifications.

Le coût prévisionnel des travaux s'élève à 2 278 672,72 € HT réparti comme suit :

- Travaux : 2 055 078,00 €
- Honoraires maître d'œuvre : 203 594,72 €
- Divers : 20 000,00 €

Le plan de financement prévisionnel s'établit de la manière suivante :

- Etat – DETR (30 % du montant HT) : 594 000 €
- Etat – Fonds Verts (20 %) : 200 000 €
- Région – FEDER / PAC / Amélioration du cadre de Vie : 445 000 €

- CEA – Fonds Communal : 100 000 €
- CCRM – Fonds de concours : 45 000 €

Le reste à charge sera supporté par la Commune de Bindernheim en autofinancement et prêt bancaire. Les montants des subventions sont prévisionnels. Ils sont établis sur la base des critères d'éligibilité actuellement en vigueur.

Les délais de réalisation prévisionnels de cette opération sont, à ce jour, les suivants :

- Dépôt du permis de construire : août 2025
- Etablissement des dossiers de consultations des entreprises : septembre 2025
- Attribution des marchés : décembre 2025
- Ouverture du chantier : janvier 2026
- Durée des travaux : 12 mois environ
- Livraison de l'opération : printemps 2027

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le décret n°2019-771 du 23 juillet 2019 dit « décret tertiaire » relatif aux obligations de réduction de la consommation d'énergie finale des bâtiments à usage tertiaire ;

Vu l'arrêté du 10 avril 2020 relatif aux obligations d'actions de réduction des consommations d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire ;

Vu le Code de la Commande Publique ;

Vu le livre IV du Code la Commande Publique relatif aux dispositions propres aux marchés publics liés à la maîtrise d'ouvrage publique et à la maîtrise d'ouvrage privée (articles L2410-1 à L2432-2) ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L161-4 ;

Vu la carte communale approuvée le 23 mai 2005 et sa révision approuvée le 23 mai 2012 ;

Vu la délibération n°24/2023 du 27 mars 2023 relative à la réalisation d'une étude préalable à la rénovation de la salle multi-activités ;

Vu la délibération n°53/2023 du 18 septembre 2023 relative à l'approbation du projet de rénovation et d'extension de la salle multi-activités

Vu la délibération n°02/2024 du 15 janvier 2024 relative à l'attribution du marché de maîtrise d'œuvre pour la rénovation et l'extension de la salle multi-activités ;

Vu la délibération n°02/2025 du 13 janvier 2025 relative aux choix des bureaux annexes (SPS, contrôle et sondage de sols) ;

Vu la délibération n°25/2025 du 31 mars 2025 relative à l'approbation de l'avant-projet de la rénovation et l'extension de la salle multi-activités ;

Considérant la nécessité de réduire les consommations d'énergies de la salle multi-activités soumise au décret n°2019-771 du 23 juillet 2019 dit « décret tertiaire ».

Considérant la nécessité de réaliser des travaux afin d'adapter le bâtiment existant aux besoins des associations locales et de la Commune de Bindernheim.

Considérant les dernières modifications afin de prendre en compte toutes les spécifications techniques.

Considérant que les travaux envisagés doivent faire l'objet d'une demande de permis de construire.

Considérant que les travaux envisagés relèvent du Code de la Commande Publique et doivent faire l'objet d'une consultation publique.

Considérant le montant estimatif des travaux, la consultation publique relève d'un marché à procédure adaptée.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré

APPROUVE l'avant-projet détaillé de la rénovation et de l'extension de la salle multi-activités ;

APPROUVE le coût estimatif des travaux d'un montant de 2 055 078,00 € HT qui a fait l'objet d'une inscription au budget primitif 2025 ;

APPROUVE le plan de financement prévisionnel tel que visé ci-dessus ;

AUTORISE le Maire à déposer, au nom et pour le compte de la Commune de Bindernheim, un permis de construire relatif à ces travaux ;

DESIGNE M. MARTIN Daniel à signer la décision relative à cette demande de permis de construire ;

AUTORISE le Maire à lancer la procédure adaptée nécessaire à la dévolution des travaux ;

AUTORISE le Maire à solliciter toutes les subventions possibles pour le financement de l'opération ;

FIXE le montant du forfait de rémunération définitive du maître d'œuvre BLEU Cube Architecture à 203 594,72 € HT ;

AUTORISE le Maire à signer l'avenant définitif des honoraires de maîtrise d'œuvre et tous documents y afférents.

ADOpte A L'UNANIMITE

51. CESSION COMPLEMENTAIRE DE TERRAIN A LA CCRM POUR LE PERISCOLAIRE

AJOURNE

52. CONVENTION DE MAITRISE D'OUVRAGE CONFIEE DE LA COMMUNE A LA CCRM DANS LE CADRE DE LA CONSTRUCTION DU PERISCOLAIRE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

Vu les articles L.2421-1 et suivants et R. 2412-1 et suivants du Code de la Commande Publique relatifs à la maîtrise d'ouvrage et à la maîtrise d'œuvre ;

Vu l'article L.2422-12 du Code de la Commande Publique précisant que « lorsque la réalisation ou la réhabilitation d'un ouvrage ou d'un ensemble d'ouvrages relèvent simultanément de la compétence de plusieurs maîtres d'ouvrage, ces derniers peuvent désigner, par convention, celui d'entre eux qui assurera la maîtrise d'ouvrage de l'opération. Cette convention précise les conditions d'organisation de la maîtrise d'ouvrage exercée et en fixe les termes. »

Vu la délibération du Conseil de Communauté n° 2020-089 en date du 21 décembre 2020 déléguant au Bureau l'approbation des conventions de maîtrise d'ouvrage partagée ou confiée dans le cadre de travaux ;

Vu la même délibération donnant délégation au Président l'autorisation de signer ces conventions de maîtrise d'ouvrage partagée ou confiée ;

Vu la délibération du Conseil de Communauté n°2025-048 du 14 mai 2025 portant approbation de l'Avant-Projet détaillé du périscolaire de Bindernheim ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n°74/2024 du 21 octobre 2024 approuvant la consultation d'un maître d'œuvre pour la réfection et la désimperméabilisation de la cour d'école ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n°11/2025 du 24 février2025 approuvant le choix du maître d'œuvre pour la réfection et la désimperméabilisation de la cour d'école ;

Vu la configuration de la cour d'école, qui est attenante à celle du futur périscolaire dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par la Communauté de Communes du Ried de Marckolsheim ;

Vu les crédits nécessaires à la réalisation de cet investissement inscrits au Budget Primitif 2025 ;

Considérant que la Communauté de Communes a pour projet la construction d'un accueil périscolaire comprenant un aménagement extérieur à Bindernheim en proximité directe de l'école élémentaire.

Considérant que la Communauté de Communes a validé l'Avant-Projet Détaillé pour la construction d'un accueil périscolaire et l'aménagement de ses espaces extérieurs pour un montant de 2 191 242,00 € HT ;

Considérant que la Commune a pour projet de réaliser la réfection et la désimperméabilisation de la cour d'école comprenant notamment l'aménagement d'un parking à destination des enseignants et des employés du périscolaire.

Considérant que la création et l'entretien des écoles relèvent de la compétence de la Commune, mais que néanmoins la gestion et l'exploitation des structures d'accueil périscolaire sont de compétence communautaire ;

Considérant que les travaux pour la Commune de Bindernheim sont estimés à 328 095,81 € HT ;

Considérant que les crédits sont inscrits au budget de la Commune ;

Considérant que, pour assurer la cohérence de l'ensemble des travaux et réaliser des économies d'échelle, les parties ont décidé qu'il serait opportun qu'un seul maître d'ouvrage ait la responsabilité de l'ensemble de l'opération

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré

DECIDE que la maîtrise d'ouvrage globale relative aux travaux d'aménagement des espaces extérieurs du groupe scolaire/périscolaire de Bindernheim soit assurée par la Communauté de Communes du Ried de Marckolsheim ;

APPROUVE la convention de maîtrise d'ouvrage confiée avec la Communauté de Communes du Ried de Marckolsheim jointe à la présente délibération ;

AUTORISE le Maire à signer le projet de convention et tout autre document y afférent ;

ADOpte A L'UNANIMITE

53. EXTENSION MODULAIRE A L'ECOLE

Le Maire rappelle que les effectifs scolaires vont fortement augmenter dès la rentrée. A ce titre, les locaux de l'école vont être quelque peu réorganisés et l'une des solutions rapide et économique est la location de modulaires.

A ce titre, deux sociétés ont été sollicitées : De Vinci à Bindernheim et Modulo Solutions à Hilsenheim. Chacune propose l'installation de deux modulaires soit sur des plots, soit sur des longrines : un pour l'extension des toilettes et l'autre faisant office de tisanerie : le tout étant accolé au modulaire existant. La location est prévue initialement sur 24 mois, le cas sera ensuite réétudié en fonction des effectifs à venir. Ce type d'installation est exonéré d'autorisation d'urbanisme mais est soumis à autorisation de travaux (avis SIS 67 pour la sécurité incendie et DDT pour l'accessibilité).

Les offres (location 24 mois, préparation, montage/démontage, transport) sont les suivantes :

- De Vinci s'élève à 13 987 € HT soit 16 784,40 € TTC
- Modulo Solutions à 19 676, 21 € HT soit 23 611,45 € TTC

En revanche, ne sont pas compris les frais de raccordement au réseau électrique, l'assurance et l'habillage en périphérie basse (autour des plots de support).

Mme WANTZ Jenny demande si l'entreprise De Vinci ne pourrait pas proposer quelque chose de plus « compacte » à l'image de Modulo Solutions. Le Maire explique que chez De Vinci, les modulaires sont standard alors que chez Modulo Solutions ce sont des modulaires sur-mesure qui doivent être préparés.

M. MARTIN Daniel, précise qu'en terme de sécurité, la porte de secours n'est pas obligatoire pour un ERP de 5^{ème} catégorie accueillant moins de 20 personnes (modulaires tisanerie et sanitaires).

Après délibération, le Conseil Municipal

APPROUVE la mise en place de modulaires afin de répondre aux besoins de l'école notamment en raison de la hausse importante des effectifs pour les 2 années à venir ;

APPROUVE la location sur 24 mois ;

APPROUVE le devis de l'entreprise De Vinci pour le montant susmentionné ;

CHARGE le Maire de déposer, au nom et pour le compte de la Commune de Bindernheim, une autorisation de travaux à destination du SIS67 pour la sécurité incendie et de la DDT pour l'accessibilité ;

AUTORISE le Maire à passer commande.

ADOpte A L'UNANIMITE

54. AJOUT DE VOLETS A L'ECOLE : DECLARATION PREALABLE

Le Maire fait part de la demande de l'école pour installer des volets roulants pour les double fenêtres côté Sud et Est du bâtiment de la primaire. Cela permettra d'atténuer la température lors de fortes chaleurs.

Vu l'article R421-17 du Code de l'urbanisme ;

Vu que les volets roulants apporteront une modification de l'aspect des façades Sud et Est de l'école primaire ;

Vu la Carte communale approuvée le 23 mai 2005 et révisée le 23 mai 2012 ;

Considérant la nécessité de protéger efficacement la salle de classe du soleil et de la chaleur.

Considérant que les travaux ont pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant conformément à l'article R421-17 du Code de l'Urbanisme.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

APPROUVE la pose de volets roulants sur les façades Sud et Est de l'école primaire ;

AUTORISE le Maire à déposer, au nom et pour le compte de la Commune de Bindernheim, une déclaration préalable relative à ces travaux ;

DESIGNE M. MARTIN Daniel à signer toutes les décisions relatives aux demandes susmentionnées.

ADOpte A L'UNANIMITE

55. DEMANDE D'OUVERTURE D'UN COMPTE A TERME AUPRES DU TRESOR PUBLIC (MODIFICATIF)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article 1605 nonies du Code général des Impôts ;

Vu la carte communale approuvée le 23 mai 2005 et sa révision approuvée le 23 mai 2012 ;

Vu le décret n°2004-68 du 28 juin 2004 portant application de l'article 116 de la loi de finances 2004 et relatif aux conditions de dérogation à l'obligation de dépôt auprès de l'Etat des fonds des collectivités territoriales et de leurs établissements publics ;

Vu la délibération 24/2025 du 31/03/2025 approuvant la cession du foncier lieudit Gatterfeld à la société SOVIA en vue de la création d'un lotissement en 2 tranches distinctes ;

Vu l'acte de vente du 27 mai 2025 signé chez Me Laurent WEHRLE, notaire à Benfeld, entre la Commune de Bindernheim et la société SOVIA à Colmar prévoyant notamment un paiement

comptant de 552 585 € pour la 1^{ère} tranche à la signature et d'un versement de 346 727 € en 2026 pour la 2^{ème} tranche ;

Vu la situation de trésorerie ;

Considérant que le foncier concerné par la vente a été rendu constructible après le 13 janvier 2010, de par la révision de la carte communale le 23 mai 2012, ce qui le rend assujetti à la taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts.

Considérant que le terrain concerné est constructible depuis 13 ans, la décote s'élève donc à 50 % ce qui représente 54 666 € à verser au titre de la taxe mentionnée à l'article 1605 nonies du Code général des impôts.

Considérant les disponibilités importantes en trésorerie résultant, notamment, de l'encaissement de la recette de la vente du foncier lieudit Gatterfeld (1^{ère} tranche) pour un montant de 497 919 €.

Considérant que l'origine des fonds destinés au placement sur un compte à terme auprès du Trésor Public résulte d'une recette exceptionnelle, en attente d'un réemploi, provenant de la vente de terrain nu.

Considérant que cette recette exceptionnelle excède largement le niveau de la trésorerie nette constaté lors des différents exercices comptables sur la période 2020-2024.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré

APPROUVE l'ouverture d'un compte à terme auprès du Trésor Public ;

APPROUVE le placement de la vente du foncier lieudit Gatterfeld, 1^{ère} tranche, pour un montant de 400 000 € (quatre cent mille euros) sur ledit compte à terme pour une durée d'1 an (un an) ;

CONSERVE le delta soit 97 919 € (quatre-vingt-dix-sept mille neuf-cents dix-neuf euros) en trésorerie ;

AUTORISE le Maire à effectuer toutes les démarches nécessaires ;

ANNULE ET REMPLACE la délibération n°35/2025 du 12 mai 2025.

ADOpte A L'UNANIMITE

56. REFACTURATION DES DEGATS SUR LES BATIMENTS COMMUNAUX

La Commune dispose d'une assurance « dommage aux biens » qui couvre l'ensemble des biens dont la collectivité est propriétaire. N'ayant pas de franchise sur cette assurance, tous les sinistres de plus ou moins grande ampleur pourraient être déclarés. Toutefois afin de limiter l'incidence sur la cotisation, certains petits sinistres (quelques centaines d'euros) ne sont pas déclarés. A ce titre, le Maire suggère que lorsqu'il y a ce type de petite casse sur les biens communaux (immobiliers ou mobiliers), ce soit facturé au tiers responsable lorsqu'il est identifié. En effet, cela évitera de recourir à l'assurance de la commune et d'impacter la cotisation. En parallèle, le dégât sera quand même pris en charge par le responsable.

Il suggère que les sinistres inférieurs ou égaux à 500 € pour le coût matériel (au-delà voir avec l'assurance) soient facturés directement au responsable ainsi que la main-d'œuvre si la réparation nécessite plus d'une heure de travail.

Les élus sont unanimes que cette mention doit en sus figurer sur le règlement intérieur de l'école. Un courrier sera également envoyé aux parents en cas de sinistre.

Après débat, le Conseil Municipal

APPROUVE la refacturation des dégâts sur les biens communaux (immobiliers ou mobiliers) d'une valeur inférieure ou égale à 500 € (selon devis) ainsi que la main-d'œuvre si la réparation nécessite plus d'une heure de travail ;

ADOpte A L'UNANIMITE

57. SUBVENTIONS 2025

Vu la délibération n°39/2025 du 12 mai 2025 ;

Vu la demande de l'Association des Arboriculteurs et Bouilleurs de Crue de Bindernheim ;

Vu la demande du Cercle Saint Ulrich de Bindernheim ;

Considérant qu'il s'agit de demandes de subvention de fonctionnement.

Le Conseil Municipal,

APPROUVE le versement d'une subvention de 400 € à l'Association des Arboriculteurs et Bouilleurs de Crue de Bindernheim ;

APPROUVE le versement d'une subvention de 400 € au CSUB.

ADOpte A L'UNANIMITE

58. DIVERS ET COMMUNICATIONS

a. Cérémonie 14 juillet

Une messe est prévue à 9h suivie de la cérémonie officielle à 10h. S'en suivra un apéritif dans la cour d'école servi par le FCB.

b. Prochains conseils

✓ Lundi 15 septembre 2025 à 20h en mairie

✓ Lundi 13 octobre à 20h en mairie

c. Demande miroir signalisation

M. MARTIN Daniel fait part d'une demande de Mme GUERRACHE qui souhaite l'installation de 2 miroirs en face de la sortie de son domicile. En effet, elle estime que c'est dangereux car pas de visibilité. La Commune ne donnera pas suite, néanmoins, Mme GUERRACHE est libre d'installer à ses frais lesdits miroirs.

d. Tournée jury fleurissement

Le jury passera dans le village le jeudi 24 juillet à partir de 15h.

e. Distributeur à pizzas

Suite à l'annonce de la faillite de la société Just Queen, le secrétariat a tenté à plusieurs reprises de prendre contact avec ladite société sans succès. Le distributeur est

actuellement éteint. Le dernier loyer perçu est celui de mai, toutefois comme le contrat est encore en cours, la machine occupant toujours le domaine public, la facturation se poursuivra.

f. Disparition de Mme WOLLENBURGER Jacqueline

Le Maire indique que pour l'heure les recherches n'ont rien donnés. Néanmoins, elles se poursuivent et toutes les pistes sont explorées.

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant soulevée,
la séance est levée à 21 heures et 45 minutes.

Dressé à Bindernheim, le 22/09/2025