

COMMUNE DE BINDERNHEIM

PROCÈS-VERBAL

DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL

DU LUNDI 15 SEPTEMBRE 2025 A 20 H 00

Présents : M. MEMHELD Christian, maire.
M. MARTIN Daniel, Mme ADOLF Denise et M. GERBER Christian, adjoints
Mme BISCHOFF Rachel, M. BUEB Frédéric, Mme DISCHLI Claire, Mme DISCHLI
Véronique, M. KELLER Franck, M. MATHIS Franck, Mme SCHWEIN Jasmine,
M. SOETE Christophe et Mme WANTZ Jenny

Absents : .../...

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 M. BUEB Frédéric secrétaire de séance.

59. PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 08 JUILLET 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.

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article L2122-21 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article L2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération 77/2022 du 24 octobre 2022 approuvant la cession de terrain communal à la CCRM pour le périscolaire ;

Vu l'avant-projet détaillé approuvé par le Conseil de Communauté du Ried de Marckolsheim en date du 14 mai 2025 ;

Vu le procès-verbal d'arpentage n°818X du 04 juin 2025 établi par le cabinet Un Point Six de Sélestat et certifié par le service du cadastre le 11 juillet 2025 ;

Considérant que l'avant-projet détaillé prévoit une implantation du périscolaire qui nécessite un ajustement au niveau foncier.

Considérant que le foncier en question appartient à la Commune de Bindernheim et fait actuellement office de cour d'école.

Considérant que la Commune dispose de place suffisante pour la cour d'école et notamment pour son projet de désimperméabilisation et végétalisation de la cour.

Considérant que la parcelle n°482 sise section D a fait l'objet d'un procès-verbal d'arpentage n°818X le 04 juin 2025 et qui a été certifié par le service du cadastre le 11 juillet 2025 afin de délimiter les parcelles destinées à la Commune de Bindernheim et à la Communauté de Communes du Ried de Marckolsheim.

Après débat, le Conseil Municipal

APPROUVE la cession de la parcelle 760/482 sise section D d'une superficie de 8,95 ares au profit de la Communauté de Communes du Ried de Marckolsheim pour la construction d'un nouvel accueil périscolaire ;

APPROUVE la cession à l'euro symbolique ;

AUTORISE le Maire à signer tous les documents afférents à cette cession ;

DECIDE que les frais de notaire sont à la charge de la Communauté de Communes du Ried de Marckolsheim ;

ADOpte A L'UNANIMITE

61. REAMENAGEMENT ET DESIMPERMEABILISATION DE LA COUR D'ECOLE : APPROBATION DE L'AVANT-PROJET DETAILLE

Le Maire présente l'Avant-Projet Détaillé du réaménagement et de la désimperméabilisation de la cour d'école suite aux réunions de travail.

Le coût prévisionnel des travaux s'élève à 309 566,59 € HT réparti comme suit :

- Travaux cour d'école : 200 138,19 € HT
- Travaux parking : 73 928,40 € HT
- Honoraires maître d'œuvre : 25 500,00 € HT
- Divers : 10 000,00 €

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

- Région : 40 000 €
- Agence de l'Eau : 50 000 €

Le reste à charge sera supporté par la Commune de Bindernheim en autofinancement. 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 :

- Etablissement des dossiers de consultations des entreprises : septembre 2025
- Attribution des marchés : décembre 2025
- Ouverture du chantier : juin 2026

- Durée des travaux : 12 mois environ
- Livraison de l'opération : été 2027

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

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 le Code de la Commande Publique ;

Vu la délibération n°11/2025 du 24 février 2025 relative à l'attribution du marché de maîtrise d'œuvre pour le réaménagement et la désimperméabilisation de la cour d'école ;

Vu la délibération n°52/2025 du 08 juillet 2025 relative à la convention de maîtrise d'ouvrage confiée de la commune à la CCRM dans le cadre de la construction du périscolaire ;

Vu la convention de maîtrise d'ouvrage confiée pour l'aménagement de la cour du périscolaire de Bindernheim ;

Considérant la nécessité de lutter contre l'artificialisation des sols afin de préserver et restaurer la biodiversité et la nature en ville.

Considérant la nécessité de réaménager la cour d'école qui ne répond plus aux obligations de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

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

Considérant que la Commune a confié la maîtrise d'ouvrage pour la cour d'école et donc toute la procédure de consultation des entreprises.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré

APPROUVE l'avant-projet détaillé de réaménagement et de désimperméabilisation de la cour d'école ;

APPROUVE le coût estimatif des travaux d'un montant de 309 566,59 € HT qui a fait l'objet d'une inscription au budget primitif 2025 ;

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

RAPPELLE que la Commune de Bindernheim a confié la maîtrise d'ouvrage à la CCRM et notamment la procédure de consultation publique conformément à l'article 2 de la convention ;

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 LAP'S à 25 500,00 € HT ;

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

ADOpte A L'UNANIMITE

62. DECOMPTE DES CHARGES ET LOYER LOGEMENT SUD

Comme chaque année, le Maire présente le décompte des charges pour le logement Sud. Pour rappel, le locataire verse 120 € 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

Le récapitulatif des consommations pour 2024/2025 est le suivant :

- Les frais de chauffage (gaz) : 755,30 €
- Les frais d'eau et d'assainissement : 359,99 €
- La redevance pour les ordures ménagères : 296,00 €

Soit un total de **1 411,29 €** - (120 € x 12 mois de charges) = **-28,71 €** de charges à rembourser au locataire.

Quant à la révision du loyer, c'est l'indice de référence des loyers du 1^{er} trimestre 2025 qui est appliqué soit une augmentation de + 1,40 %. Le locataire verse actuellement un loyer de 683,68 € par mois soit, en tenant compte de la révision, **693,26 €**.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré,

APPROUVE le décompte des charges qui s'élève à **1 411,29 €** pour la période du 01/08/2024 au 31/07/2025 ;

PREND ACTE de la révision du loyer du logement Nord qui passe à **693,26 €** pour la période du 01/08/2025 au 31/07/2026 ;

CHARGE le Maire de procéder au remboursement des **28,71 €** pour les charges ;

ADOpte A L'UNANIMITE

63. CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN POINT D'EAU PRIVE POUR LA DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L1424-2, L2213-32, L2225-1, L2225-4, R2225-1 et R2225-10 ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment l'article R142-2 ;

Vu l'arrêté interministériel n°INTE1522200A du 15 décembre 2015 fixant le référentiel national de la défense extérieure contre l'incendie ;

Vu l'arrêté préfectoral n°DIR-2017 du 15 février 2017 portant approbation du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) ;

Vu l'arrêté municipal n°POL06/2020 du 17 février 2020 dressant l'inventaire des points d'eau incendie ;

Vu l'arrêté du 31 janvier 1986 modifié, relatif à la sécurité contre l'incendie dans les bâtiments d'habitation ;

Vu le permis de construire n° PC067 040 25 R0005 de l'EARL SCHUWER déposé le 12 juin 2025 relatif à la construction d'un logement de fonction ;

Vu le point d'eau artificiel d'une capacité utile de 120 m³ situé au lieudit Straengen, parcelle n°25 sise section 05 67600 BINDERNHEIM ;

Considérant qu'il y a lieu, conformément aux dispositions de l'article R2225-4 du Code Général des Collectivités Territoriales, d'identifier les risques à prendre en compte, de fixer en fonction de ces risques la quantité, la qualité et l'implantation des points d'eau incendie.

Considérant que cette mission doit également se conformer aux règles définies dans le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) approuvé par arrêté préfectoral du 15 février 2017.

Considérant que le permis de construire susmentionné concerne un bâtiment (R+1) classé en première famille selon l'arrêté du 31 janvier 1986 modifié relatif à la sécurité contre l'incendie dans les bâtiments d'habitation.

Considérant que le bâtiment prévu au titre du permis de construire susmentionné doit se conformer à l'article R142-2 du Code de la Construction et de l'Habitation qui prévoit les conditions d'accès aux services de secours d'un bâtiment.

Considérant que le point d'eau artificiel d'une capacité utile de 120 m³ situé au lieudit Straengen, parcelle n°25 sise section 05 67600 BINDERNHEIM et à moins de 150 mètres du projet de bâtiment susvisé par le permis n° PC 067 040 25 R0005, doit répondre aux spécifications du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI).

Considérant que le point d'eau artificiel susvisé est la propriété de M. SCHUWER Jérémie, représentant de l'EARL SCHUWER dépositaire du permis de construire n° PC 067 040 25 R0005.

Considérant que la parcelle n°25 sise section 5 lieudit Straengen, où se situe le point d'eau, appartient à M. ANGST Fabrice.

Considérant la nécessité d'assurer la défense extérieure contre l'incendie du bâtiment prévu au permis susvisé.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré,

APPROUVE la convention de mise à disposition d'un point d'eau privé pour la défense extérieure contre l'incendie, définissant les conditions d'utilisation du point d'eau artificiel lieudit Straengen parcelle n°25 sise section 5 appartenant à M. SCHUWER Jérémie et au profit de la Commune de Bindernheim et du Service d'Incendie et de Secours du 67 (SIS67) ;

AUTORISE le Maire à signer la convention, valable 3 ans, et tout document y afférent puis de la notifier au SIS 67 ;

ADOpte A L'UNANIMITE

64. DIVERS ET COMMUNICATIONS

a. Stationnement gênant

Le Maire rend attentif les élus sur les stationnements au niveau du garage situé 17 rue de la Dordogne. Désormais, les véhicules stationnés côté impair de la rue (hors

emplacement marqué) seront verbalisés en cas de contrôle par la Brigade Verte. Il insiste sur le fait que la verbalisation sera à destination du propriétaire du véhicule, et donc le client, et non le garagiste. Plusieurs rappels ont été fait au garagiste à ce sujet sans qu'il y ait de vrais changements.

b. Litige salle polyvalente

Les élus sont informés que la clôture d'instruction était fixée à fin juillet puis l'avocat de la partie adverse a déposé un ultime mémoire. Le tribunal a donc laissé à la commune la possibilité de répondre jusqu'au 16 septembre à 12h. L'avocat en charge du dossier a préparé une réponse.

c. Salle polyvalente

Les dossiers de demande de subventions sont en cours. Il reste encore 2 dossiers à préparer. Le permis de construire devrait être déposé sous peu. Il est rappelé que les travaux doivent débuter début 2026.

d. Personnel communal

Le Maire rend compte des absences au niveau du personnel communal et des remplaçants qui ont été recrutés. La difficulté étant de renouveler les contrats en fonction des prolongations des arrêts maladies (du jour au lendemain). Néanmoins, les effectifs sont quasiment au complet.

e. Alarme mairie

Le Maire indique que le dossier est en cours. Etant donné que l'accueil de la mairie, qui est un établissement recevant du public sera filmé en continu, il est nécessaire de demander une autorisation préfectorale. Le prestataire prépare l'ensemble des éléments.

f. Prochaines réunions conseil municipal

- Lundi 06 octobre à 20h en mairie (à la place du 13 octobre prévu initialement)
- Lundi 03 novembre à 20h à la mairie
- Lundi 08 décembre à 20h à la mairie

g. Bulletin communal

M. MARTIN Daniel indique que la prochaine édition du Bindrer Dorf Blatt'l est en cours d'élaboration et invite les élus à lui communiquer d'éventuelles informations.

h. Ville en Selle

M. GERBER Christian informe que la Commune s'est classée en 13^{ème} position avec 13 cyclistes actifs.

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

Dressé à Bindernheim, le 13/10/2025