

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE DE SAINT-AMARIN

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

068-246800205-20240213-DEL24-001b-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/02/2024

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES****SEANCE DU 13 FEVRIER 2024****sous la Présidence de M. Cyrille AST**

L'an deux mille vingt-quatre, le 13 février, le Conseil Communautaire, était réuni au siège de la Communauté des Communes à Saint-Amarin, après convocations légales en date du 7 février 2024.

Conseillers en fonction : 37
Conseillers présents : 27
Conseillers absents : 10 dont 9 avec procuration
Nombre de votants : 36

Etaient présents : tous les membres, sauf étant excusés : Nadine SPETZ, Claude KIRCHHOFFER, Benjamin LUDWIG, Caroline ECKERLIN DOPPLER, Roger BRINGARD, Didier LOUVET, Jean-Léon TACQUARD, Nathalie BELTZUNG, Ludovic MARINONI, Rodolphe TROMBINI.

Les conseillers ci-après avaient délégué leur mandat respectivement à :

Nadine SPETZ	à	Doris JAEGGY
Claude KIRCHHOFFER	à	Gérard FOURNIER
Benjamin LUDWIG	à	Jeanne STOLTZ-NAWROT
Caroline ECKERLIN DOPPLER	à	Eddie STUTZ
Roger BRINGARD	à	Jacques KARCHER
Didier LOUVET	à	Sylvianne RIETHMULLER
Jean-Léon TACQUARD	à	Eric ARNOULD
Nathalie BELTZUNG	à	Jean SAUZE
Ludovic MARINONI	à	Cyrille AST

DEL2024-001 NOMINATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Le Président rappelle que l'Article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit qu'au début de chacune des séances, le Conseil Communautaire désigne un de ses membres pour remplir la fonction de Secrétaire.

Conformément à cette disposition, le Conseil Communautaire est invité à procéder à cette désignation.

Le Conseil Communautaire,

Après en avoir délibéré,

DESIGNE Madame Christine LOCATELLI pour exercer cette fonction de secrétaire de séance.

Pour extrait conforme :

La Secrétaire de séance



Christine LOCATELLI

Le Président



Cyrille AST



Voix POUR : 36
Voix CONTRE : /
ABSTENTION : /

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

068-246800205-20240213-DEL24-002-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/02/2024



COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE DE SAINT-AMARIN

PROCES-VERBAL DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA SEANCE DU 30 NOVEMBRE 2023

L'an deux mille vingt-trois, le 30 novembre, le Conseil Communautaire, était réuni à 18h30 à la Communauté des Communes, salle du Conseil, après convocations légales en date du 21 novembre 2023 sous la présidence de Monsieur Cyrille AST, Président.



FELLERING

Nadine SPETZ

Doris JAEGGY

Erick FISCHER

Jean-Jacques SITTER



GEISHOUSE

Claude KIRCHHOFFER

Gérard FOURNIER



GOLDBACH - ALTENBACH

Benjamin LUDWIG



HUSSEREN-WESSERLING

Romain NUCCELLI

Nadine ALBRECHT

Jeanne STOLTZ-NAWROT



KRUTH

Florent ARNOLD

Rodolphe TROMBINI

Serge SIFFERLEN



MALMERSPACH

Eddie STUTZ

Caroline
ECKERLIN DOPPLER



MITZACH

Roger BRINGARD



MOLLAU

Frédéric CAQUEL



MOOSCH

José SCHRUEFFENEGER

Marthe BERNA

Didier LOUVET

Sylviane RIETHMULLER



ODEREN

Jean-Marie
GRUNENWALD

Caroline ZAGALA

Jean-Luc SCHERLEN

Christiane WEISS



RANSPACH

Jean-Léon TACQUARD

Eric ARNOULD



SAINT-AMARIN

Charles WEHRLÉN

Cyrille AST

Nathalie BARRAUD

Marie-Christine LOCATELLI

Véronique PETER

Jean SAUZE



STORCKENSOHN

Jacques KARCHER



URBES

Stéphane KUNTZ

Eric FUCHS



WILDENSTEIN

Ludovic MARINONI

Etaient présents tous sauf :

ABSENTS EXCUSES

Benjamin LUDWIG, Florent ARNOLD, Rodolphe TROMBINI, Serge SIFFERLEN, Caroline EECKERLIN DOPPLER, Nadine SPETZ.

ONT DONNE PROCURATION

Gérard FOURNIER	à	Claude KIRCHHOFFER
Nadine ALBRECHT	à	Véronique PETER
Jeanne STOLTZ-NAWROT	à	Jean-Léon TACQUART
Roger BRINGARD	à	Romain NUCCELI
Frédéric CAQUEL	à	Jacques KARCHER
Marthe BERNA	à	Didier LOUVET
Sylvianne RIETHMULLER	à	José SCHRUFFENEGGER
Jean-Marie-GRUNENWALD	à	Caroline ZAGALA
Charles WERHLEN	à	Cyrille AST
Jean SAUZE	à	Marie-Christine LOCATELLI

ORDRE DU JOUR :

1. Désignation d'un secrétaire de séance
2. Approbation du procès-verbal du Conseil Communautaire du 18/10/2023
3. Compte rendu des décisions du Bureau et du Président
4. Contractualisation d'un emprunt sur le budget eau
5. Fixation redevances eau et assainissement à compter du 1^{er} janvier 2024
6. Apurement du compte 1069 du budget principal avant le passage à la M57
7. Adoption de la nomenclature Budgétaire et Comptable M57
8. Autorisation de mandatement des dépenses d'investissement avant approbation du budget primitif 2024
9. Emprunt Budget Principal
10. Emprunt Budget OM
11. Emprunt Budget Wesserling
12. Admission non-valeur
13. DM Budget principal
14. DM SPANC
15. DM Enfance Jeunesse
16. DM Forêt
17. DM SAIC
18. DM espace Entreprise Wesserling
19. Participation aux frais engagés pour le recyclage du diplôme BNSSA
20. Prise en charge partielle du prix des titres d'abonnement correspondant aux déplacements effectués par les agents publics entre leur résidence habituelle et leur lieu de travail

21. Révision des taux de cotisation au 1er janvier 2024 pour la protection sociale complémentaire risque « prévoyance »
22. Recours à des vacataires - Compléments d'informations
23. OM - Modification du marché pour la fourniture d'équipements de précollecte
24. OM Fixation du montant de la REOM au 1^{er} janvier 2024
25. Déchèterie Mobile - Signature d'un contrat territorial pour le mobilier usagé
26. Signature d'un bail emphytéotique administratif avec la ville de Saint-Amarin pour la mise à disposition des locaux situés 5 rue Clémenceau portant sur la création d'une MSP
Redistribution foncière du Parc de Wesserling
28. Avis sur la composition de la conférence régionale de gouvernance de la politique de l'artificialisation des sols
29. Requalification de la Friche Interglass à MALMERSPACH - Mission de maîtrise d'œuvre complète – Attribution du marché public

1. (DEL2023-086) NOMINATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Le Président rappelle que l'Article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit qu'au début de chacune des séances, le Conseil Communautaire désigne un de ses membres pour remplir la fonction de Secrétaire.

Conformément à cette disposition, le Conseil Communautaire est invité à procéder à cette désignation.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, désigne à l'unanimité Monsieur Stéphane KUNTZ pour exercer cette fonction de secrétaire de séance.

2. (DEL2023-087) APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU 18/10/2023

Vu le projet de procès-verbal du Conseil du 18 octobre 2023, présenté par M. Cyrille AST, Président.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité le procès-verbal du Conseil du 18/10/ 2023.

3. (DEL2023-088) COMPTE RENDU DES DECISIONS PRISES PAR DELEGATION DU CONSEIL

Le Président, Cyrille AST, rappelle que selon les dispositions de l'Article L. 2122-22 du CGCT, il convient de rendre compte des décisions prises par le Président et par le Bureau par délégation du Conseil communautaire.

VU l'article L. 2122-22 du CGCT ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, PREND ACTE des décisions prises par le Président et le Bureau par délégation du Conseil Communautaire.

Arrivée de J. KARCHER, J.L TACQUART, E. FUCKS

4. (DEL2023-089) CONTRACTUALISATION D'UN EMPRUNT SUR LE BUDGET EAU

Monsieur Stéphane KUNTZ, Vice-Président en charge de l'eau et de l'assainissement, rappelle que de nombreux travaux d'eau potable doivent être effectués afin de sécuriser l'alimentation en eau potable du territoire et renouveler le patrimoine (réservoirs et canalisations).

Pour les travaux de gestion patrimoniale au niveau des réservoirs et canalisations, le besoin d'emprunt est estimé à 4 000 000 € en tenant compte du déficit d'investissement et des travaux à financer en 2023.

A cet effet, une consultation a été lancée auprès de 6 organismes bancaires : le Crédit Mutuel, la Banque Populaire, le Crédit Agricole, la Banque Postale, la Caisse d'Épargne et la Banque des Territoires.

La consultation a porté sur un emprunt de 4 000 000 € avec des propositions de durée de 25 à 50 ans, à taux fixe ou variable, en échéances trimestrielles.

VU les articles L.2337-3, L2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU les délibérations relatives au budget primitif 2023 et les décisions modificatives votées durant l'année 2023,

VU les conditions proposées par les 3 financeurs sur les 6 consultés à savoir la Caisse d'Épargne, la Banque Postale et la Banque des Territoires.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré :

DECIDE de contracter auprès de La Banque Postale un emprunt d'un montant de 4 000 000 €, dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

- Score Gissler : 1A
- Montant : 4 000 000 euros
- Durée du contrat de prêt : 25 ans
- Taux : fixe de 4,15 %
- Base de calcul des intérêts : mois de 30 jours sur la base d'une année de 360 jours
- Mode d'amortissement : échéances constantes
- Périodicité : trimestrielle
- Versement des fonds : en une seule fois avant la date limite du 24 janvier 2024
- Frais de dossier / commission d'engagement : 0,10% du montant du contrat de prêt

AUTORISE le Président à signer l'ensemble de la documentation contractuelle relative au contrat de prêt décrit ci-dessus à intervenir avec La Banque Postale et à signer tous autres documents et actes relatifs à la réalisation de cet emprunt.

5. (DEL2023-090) FIXATION REDEVANCE EAU

Monsieur Stéphane KUNTZ, Vice-Président en charge de l'eau et de l'assainissement, rappelle que le compte administratif 2022 fait apparaître un déficit d'investissement de plus de 600 000 €.

Or, de nombreux travaux d'eau potable doivent être effectués afin de sécuriser l'alimentation en eau potable du territoire et renouveler le patrimoine (réservoirs et canalisations).

Travaux de gestion patrimoniale : réservoirs et canalisations

Les travaux de réhabilitation des réservoirs ont démarré en 2020 et 9 réservoirs ont à ce jour été réhabilités pour un montant total d'environ 3 150 000 € HT.

Ces travaux font suite à l'approbation du programme d'amélioration du système d'alimentation en eau potable voté en 2017.

L'objectif est de poursuivre ces travaux à raison d'un réservoir par an soit environ 250 000 € HT. Ces travaux ne sont pas subventionnés par l'agence de l'eau Rhin-Meuse.

De plus, rendement de la CCVSA a été établi en 2022 à 66.79 % avec un indice linéaire de perte de 4.50 m3/jour/km. Le rendement est inférieur au niveau de rendement imposé par la loi Grenelle 2. La CCVSA s'est engagée auprès de l'AERM à proposer un programme de travaux permettant d'atteindre un rendement de 85% par commune ce qui a été fait en décembre 2022. Les travaux sont estimés à 5 700 000 € pour un gain annuel de 178 667 m3.

Ces travaux sont actuellement subventionnés à 80% par l'agence de l'eau Rhin-Meuse sans montant-plafond.

La Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin a donc l'opportunité de réaliser des travaux d'amélioration des rendements de réseaux comprenant le renouvellement des canalisations, la réduction des pressions dans certains secteurs afin de réduire les volumes perdus et l'occurrence des fuites ainsi que de la pose de compteurs.

Le montant total des dépenses est estimé à 10 900 000 €. Le besoin d'emprunt pour ce projet est estimé à 4 000 000 €.

Mise en place d'un traitement de potabilisation au tunnel d'Urbès

La consultation est en cours pour le marché public des travaux. Le marché sera attribué au début de l'année prochaine.

Le plan de financement pour la mise en place d'un traitement de potabilisation au tunnel d'Urbès a été approuvé en conseil communautaire le 30 mars 2022.

Le montant total des dépenses est estimé à 1 880 000 € HT. Le besoin d'emprunt pour ce projet est estimé à 490 000 €.

Le montant total à emprunter s'élève donc à 4 490 000 € HT. Il est nécessaire d'augmenter la redevance pour financer ces emprunts.

Conséquences sur les redevances eau et assainissement

Depuis le 1er septembre 2021, les redevances s'élèvent à 0.6482 € HT/m3 pour l'eau et à 0.8832 € HT/m3.

En prenant en compte les emprunts, il est nécessaire d'augmenter la redevance eau de 0,5840€ HT par m3.

Il est proposé de ne pas augmenter la redevance assainissement pour tenir compte de l'inflation et la maintenir à 0,8832 € par m3.

En conclusion, il est donc proposé de fixer les redevances eau et assainissement de la manière suivante à compter du 1er janvier 2024 :

	Tarifs au 1er septembre 2021 (€ HT)	Tarifs au 1er janvier 2024 (€ HT)
Eau	0,6482	1.2322
Assainissement	0,8832	0,8832
TOTAL	1,53142.1154	

Pour une facture 120 m3, l'augmentation globale est de 11.6 % sans tenir compte de l'actualisation du tarif SAUR.

VU la délibération du Conseil communautaire du 27 juillet 2021 fixant les redevances eau et assainissement à compter du 1er septembre 2021 ;

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré :

DECIDE de maintenir la redevance assainissement à 0,8832 € HT à compter du 1er janvier 2024 et de fixer la redevance eau potable à 1.2322 € HT à compter du 1er janvier 2024 ;

6. (DEL2023-092) APUREMENT DU COMPTE 1069 DU BUDGET PRINCIPAL AVANT LE PASSAGE A LA M57

Monsieur AST, Président, rappelle à l'assemblée que les collectivités territoriales doivent au plus tard le 1^{er} janvier 2024 mettre en place l'instruction budgétaire et comptable M57 pour les budgets aujourd'hui soumis au référentiel M14. Ceci concerne les 7 budgets suivants : PRINCIPAL – ENFANCE JEUNESSE – MAIN D'ŒUVRE FORESTIERE – ESPACE GROS ROMAN – PARC DE MALMERSPACH – ESPACE ENTREPRISES DE WESSERLING – ZAC KLEINAU.

Le passage au référentiel M57 nécessite des prérequis dont l'apurement obligatoire du compte 1069 (libellé : reprise 97 excédent – neutralisation charges sur produits) puisque ce compte n'existe pas dans l'instruction budgétaire et comptable M57 et ne peut donc pas être de fait transposé. Le compte 1069 est un compte non budgétaire créé lors de l'instauration en 1997 de l'instruction comptable M14 pour neutraliser l'incidence budgétaire résultant de la mise en place du rattachement des charges et des produits de l'exercice.

Ainsi, le compte 1069 du budget principal est débiteur d'un montant de **22 527,45 €**.

Afin d'apurer le compte 1069, il est proposé de procéder sur l'exercice 2023, par anticipation sur l'échéance du 1er janvier 2024, à :

- Une opération semi-budgétaire avec l'émission d'un mandat d'ordre mixte de 22 527,45 € au débit du compte 1068 « excédents de fonctionnement capitalisés » par le crédit du compte 1069;
- L'inscription des crédits en dépenses au compte 1068 dans le cadre de la décision modificative n°2 du budget Principal.

Le Conseil Communautaire,

VU les articles L2311-1, L2312-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'instruction budgétaire et comptable M4,

Après en avoir délibéré :

APPROUVE l'apurement du compte 1069 du budget principal en vue du passage à la nomenclature M57.

DIT que l'apurement du compte 1069 sur l'exercice 2023 s'effectue par une opération semi-budgétaire avec l'émission d'un mandat d'ordre mixte au débit du compte 1068 par le crédit du compte 1069, pour un montant de 22 527,45 €.

DIT que les crédits correspondants sont inscrits dans la décision modificative n°2 du budget principal.

CHARGE le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

7. (DEL2023-060) ADOPTION DE LA NOMENCLATURE BUDGETAIRE ERT COMPTABLE M57

Monsieur AST, rappelle que la nomenclature budgétaire et comptable M57 est l'instruction la plus récente du secteur public local. Instauré au 1er janvier 2015 dans le cadre de la création des métropoles, le référentiel M57 présente la particularité de pouvoir être appliqué par toutes les catégories de collectivités territoriales (régions, départements, établissements publics de coopération intercommunale et communes). Il reprend les éléments communs aux cadres communal, départemental et régional existants et, lorsque des divergences apparaissent, retient plus spécialement les dispositions applicables aux régions.

Le référentiel M57 étend à toutes les collectivités les règles budgétaires assouplies dont bénéficient déjà les régions offrant une plus grande marge de manœuvre aux gestionnaires en matière de :

- **Gestion pluriannuelle de crédits** : la M57 définit les autorisations de programme (AP) et les autorisations d'engagement (AE). Elle prévoit que les AP et AE soient votées lors d'une étape budgétaire (budget primitif, budget supplémentaire, décision modificative), que l'assemblée adopte un règlement budgétaire et financier fixant leurs règles de gestion, et une présentation du bilan de la gestion pluriannuelle lors du vote du compte administratif ;

Le règlement budgétaire et financier formalise et précise les principales règles budgétaires et financières qui encadrent la gestion de la collectivité et permet de regrouper dans un document unique les règles fondamentales auxquelles sont soumis l'ensemble des acteurs intervenant dans le cycle budgétaire.

En tant que document de référence, il a pour principal objectif de renforcer la cohérence et l'harmonisation des pratiques de gestion. Le règlement assure la permanence des méthodes. Valable pour la durée de la mandature, il pourra être actualisé en fonction de l'évolution des dispositions législatives et réglementaire et pour tenir compte de la nécessaire adaptation des règles de gestion.

- **Fongibilité des crédits** : l'exécutif a désormais la faculté, s'il en est autorisé par l'assemblée délibérante, de procéder à des virements de crédits entre chapitres au sein de la même section (dans la limite de 7,5 % des dépenses réelles de chacune des sections, et à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel). Ces mouvements font alors l'objet d'une communication à l'assemblée au plus proche conseil suivant cette décision ;

- **Gestion des crédits de dépenses imprévues** : la M57 prévoit la possibilité de voter des autorisations de programme et des autorisations d'engagement de dépenses imprévues dans la limite de 2 % des dépenses réelles de chacune des sections. Les mouvements sont pris en compte dans le plafond des 7,5% relatifs à la fongibilité des crédits.

D'autre part, la M57 introduit un certain nombre de nouveautés concernant notamment :

- le traitement comptable des immobilisations et leur amortissement avec la mise en place du prorata temporis ;
- les provisions et dépréciations avec l'obligation de constituer une provision dès l'apparition d'un risque avéré et une dépréciation dès la perte de valeur d'un actif ;
- la suppression de la notion de charges et produits exceptionnels ;
- le suivi individualisé des subventions d'investissement versées.

Le périmètre de cette nouvelle norme comptable sera celui des budgets gérés selon la M14 soit pour la Communauté de Communes de la Vallée de Saint Amarin son budget PRINCIPAL et les 6 budgets annexes suivants : ENFANCE JEUNESSE – MAIN D'ŒUVRE FORESTIERE – ESPACE GROS ROMAN – PARC DE MALMERSPACH – ESPACE ENTREPRISES DE WESSERLING – ZAC KLEINAU.

La généralisation de la M57 à toutes les catégories de collectivités locales est programmée au 1er janvier 2024.

Pour information, cette modification de nomenclature comptable entraîne automatiquement un changement de maquette budgétaire. De ce fait, pour le budget primitif 2024, la colonne BP n-1 ne sera pas renseignée car appartenant à une autre nomenclature comptable.

VU l'article L2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'avis favorable du comptable public joint à la présente délibération ;

VU l'arrêté du 17 décembre 2020 relatif à l'instruction budgétaire et comptable M57 applicable aux collectivités territoriales uniques, aux métropoles et à leurs établissements publics administratifs,

VU l'article 106 III de la loi n°2015-9941 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (Notre), autorisant les collectivités et leurs établissements publics, par délibération de l'assemblée délibérante, à adopter le cadre fixant les règles budgétaires et comptables M57, pour leurs budgets gérés actuellement en M14 ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire,

AUTORISE la mise en place de la nomenclature budgétaire et comptable M57 au 1er janvier 2024, en lieu et place de la nomenclature budgétaire et comptable M14 ;

DECIDE de conserver les modalités de vote du budget antérieur par nature : un vote au niveau du chapitre pour les sections de fonctionnement et d'investissement, sans vote sur les chapitres « opérations d'équipement » et sans vote formel sur chacun des chapitres.

DECIDE d'adopter le règlement budgétaire et financier annexé à la présente délibération, applicable au 1^{er} janvier 2024 ;

AUTORISE Monsieur le Président à procéder à des virements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans la limite de 7,5 % des dépenses réelles de chaque section ;

AUTORISE Monsieur le Président à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

8. (DEL2023-093) AUTORISATION DE MANDETEMENT DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT AVANT APPROBATION DU BUDGET PRIMITIF 2024

Monsieur Cyrille AST, Président, rappelle que jusqu'à l'adoption du budget primitif 2024, la CCVSA ne peut engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement que dans la limite des restes à réaliser (RAR) de l'exercice 2023.

En vertu de l'article L.1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil peut autoriser l'exécutif à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget précédent. Ne sont pas compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

Ainsi, il est proposé d'autoriser l'engagement anticipé de dépenses nouvelles d'investissement sur l'année 2024, dans les limites de crédits indiquées ci-après :

BUDGET ASSAINISSEMENT			
Chapitre	Dépenses	Budget 2023	Autorisation 25 %
20	Immobilisations incorporelles	24 530,00 €	6 132,50 €
21	Immobilisations corporelles	120 000,00 €	30 000,00 €
23	Immobilisations en cours	2 803 164,36 €	700 791,09 €

BUDGET EAU			
Chapitre	Dépenses	Budget 2023	Autorisation 25 %
20	Immobilisations incorporelles	27 500,00 €	6 875,00 €
21	Immobilisations corporelles	604 645,00 €	151 161,25 €
23	Immobilisations en cours	3 968 421,02 €	992 105,26 €

BUDGET ESPACES D'ENTREPRISES DE WESSERLING			
Chapitre	Dépenses	Budget 2023	Autorisation 25 %
20	Immobilisations incorporelles	16 000,00 €	4 000,00 €
21	Immobilisations corporelles	472 000,01 €	118 000,00 €
23	Immobilisations en cours	450 000,00 €	112 500,00 €

BUDGET PRINCIPAL			
Chapitre	Dépenses	Budget 2023	Autorisation 25 %
20	Immobilisations incorporelles	11 420,00 €	2 855,00 €
204	Subventions d'équipement	111 090,00 €	27 772,50 €
21	Immobilisations corporelles	936 061,25 €	234 015,31 €
23	Immobilisations en cours	2 669 336,00 €	667 334,00 €
45811113	Opérations pour compte de tiers	684 400,00 €	171 100,00 €

BUDGET ENFANCE			
Chapitre	Dépenses	Budget 2023	Autorisation 25 %
20	Immobilisations incorporelles	9 000,00 €	2 250,00 €
204	Subventions d'équipement	7 118,00 €	1 779,50 €
21	Immobilisations corporelles	42 991,44 €	10 747,86 €
23	Immobilisations en cours	283 600,00 €	70 900,00 €

BUDGET PARC DE MALMERSPACH			
Chapitre	Dépenses	Budget 2023	Autorisation 25 %
21	Immobilisations corporelles	43 000,00 €	10 750,00 €
23	Immobilisations en cours	56 000,00 €	14 000,00 €

BUDGET ORDURES MENAGERES			
Chapitre	Dépenses	Budget 2023	Autorisation 25 %
20	Immobilisations incorporelles	128 022,00 €	32 005,50 €
21	Immobilisations corporelles	827 450,00 €	206 862,50 €

BUDGET SAIC			
Chapitre	Dépenses	Budget 2023	Autorisation 25 %
21	Immobilisations corporelles	649 190,22 €	162 297,56 €

BUDGET WILDENSTEIN			
Chapitre	Dépenses	Budget 2023	Autorisation 25 %
20	Immobilisations incorporelles	33 350,00 €	8 337,50 €
21	Immobilisations corporelles	505 000,00 €	126 250,00 €

VU l'article L.1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré :

AUTORISE le Président à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement avant l'adoption du budget primitif 2024, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget primitif de l'exercice 2023, non comprises les dépenses afférentes au remboursement de la dette.

Arrivée de N. SPETZ

9. (DEL2023-094) SOUSCRIPTION D'UN EMPRUNT DE 1 000 000 € - BUDGET PRINCIPAL

Monsieur Cyrille AST, Président, rappelle que tel que prévu au budget primitif 2023 et dans le cadre du Plan Pluriannuel d'Investissement, un emprunt doit être souscrit afin de financer d'une part les investissements courants (matériel informatique, téléphonie, travaux divers, signalisation) et les divers projets d'investissement achevés ou en cours (Voie verte, Pavillon des créateurs, micro-folie, projet Eco muséal). En effet, même si ces derniers sont subventionnés il reste une partie à la charge de la collectivité.

Il apparaît également que deux projets structurants (Réhabilitation du Centre aquatique et maison de santé pluridisciplinaire multi site) ont déjà débuté au travers de différentes études techniques et de faisabilité.

Ces deux projets feront également l'objet de marchés de travaux au cours de l'année 2024 et ceci en fonction de leur état d'avancement en terme d'études.

A cet effet, une consultation pour un emprunt a été lancée auprès de 6 organismes bancaires : le Crédit Mutuel, la Banque Populaire, le Crédit Agricole, la Banque Postale, la Caisse d'Epargne et la Banque des Territoires.

La consultation a porté sur un emprunt de 1 000 000 € avec des propositions de durée de 15 à 25 ans, à taux fixe ou variable, en échéances trimestrielles.

VU les articles L.2337-3, L2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU les délibérations relatives au budget primitif 2023 et les décisions modificatives votées durant l'année 2023,

VU les conditions proposées par les 2 financeurs sur les 6 consultés à savoir la Caisse d'Epargne et la Banque Populaire.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire,

DECIDE de contracter auprès de la Caisse d'Epargne un emprunt d'un montant de 1 000 000 €, dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

- Score Gissler : 1A
- Montant : 1 000 000 euros
- Durée du contrat de prêt : 20 ans
- Taux : LIVRET A + 1,2 %
- Base de calcul des intérêts : EXACT / 360 jours
- Mode d'amortissement : constant
- Périodicité : trimestrielle
- Versement des fonds : à la demande de l'emprunteur avant le 20/12/2023, en une seule fois,
- Frais de dossier / commission d'engagement : 0,10% du montant du contrat de prêt

AUTORISE le Président à signer l'ensemble de la documentation contractuelle relative au contrat de prêt décrit ci-dessus à intervenir avec la Caisse d'Epargne et à signer tous autres documents et actes relatifs à la réalisation de cet emprunt.

10. (DEL2023-095) SOUSCRIPTION D'UN EMPRUNT DE 750 000 € - BUDGET ORDURES MENAGERES

Monsieur Cyrille AST, Président, rappelle qu'afin de permettre la mise en œuvre du nouveau marché de collecte il est nécessaire d'investir pour l'acquisition de matériel de pré-collecte (bacs OMR, bacs recyclables, colonnes OMR et abribacs OMR et biodéchets,) pour un montant prévisionnel de 750 000 €. Cet investissement nécessite de contractualiser un emprunt pour le même montant.

A cet effet, une consultation a été lancée auprès de 6 organismes bancaires : le Crédit Mutuel, la Banque Populaire, le Crédit Agricole, la Banque Postale, la Caisse d'Epargne et la Banque des Territoires.

La consultation a porté sur un emprunt de 750 000 € avec des propositions d'une durée de 10 ans, à taux fixe ou variable, en échéances trimestrielles.

VU les articles L.2337-3, L2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU les délibérations relatives au budget primitif 2023 et les décisions modificatives votées durant l'année 2023,

VU les conditions proposées par les 3 financeurs sur les 6 consultés à savoir la Caisse d'Epargne et la Banque Populaire et la Banque Postale.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire,

DECIDE de contracter auprès de la Caisse d'Epargne un emprunt d'un montant de 750 000€, dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

- Score Gissler : 1A
- Montant : 750 000 euros
- Durée du contrat de prêt : 10 ans
- Taux : LIVRET A + 0,9 %
- Base de calcul des intérêts : EXACT / 360 jours
- Mode d'amortissement : constant
- Périodicité : trimestrielle
- Versement des fonds : à la demande de l'emprunteur avant le 20/12/2023, en une seule fois,
- Frais de dossier / commission d'engagement : 0,10% du montant du contrat de prêt

AUTORISE le Président à signer l'ensemble de la documentation contractuelle relative au contrat de prêt décrit ci-dessus à intervenir avec la Caisse d'Epargne et à signer tous autres documents et actes relatifs à la réalisation de cet emprunt.

11. (DEL2023-096) SOUSCRIPTION D'UN EMPRUNT DE 500 000 € - BUDGET ESPACES ENTREPRISES DE WESSERLING

Monsieur Cyrille AST, Président, rappelle que la réhabilitation de la friche GROS ROMAN, validée en bureau le 24 février 2022 a donné lieu à des travaux qui s'achèvent actuellement.

Cette opération visait à réhabiliter une friche industrielle, créer des locaux (5 lots) qui permettront d'accueillir de nouvelles entreprises, améliorer l'offre locative, faire disparaître une

verruer paysagère, régler la problématique de pollution posée par cet ouvrage, et désimperméabiliser et désartificialiser environ 600 m².

Il est rappelé également que le compte administratif 2022 fait apparaître un déficit de la section d'investissement de 103 323 € et qu'un emprunt a été prévu dans le cadre de l'élaboration du budget primitif 2023 à hauteur de 523 806 €.

A cet effet, une consultation a été lancée auprès de 6 organismes bancaires : le Crédit Mutuel, la Banque Populaire, le Crédit Agricole, la Banque Postale, la Caisse d'Épargne et la Banque des Territoires.

La consultation a porté sur un emprunt de 500 000 € avec des propositions d'une durée de 15 ans, à taux fixe ou variable, en échéances trimestrielles.

VU les articles L.2337-3, L2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU les délibérations relatives au budget primitif 2023 et les décisions modificatives votées durant l'année 2023,

VU les conditions proposées par les 3 financeurs sur les 6 consultés à savoir la Caisse d'Épargne et la Banque Populaire et le Crédit Agricole.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire,

DECIDE de contracter auprès de la Caisse d'Épargne un emprunt d'un montant de 500 000 €, dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Score Gissler : 1A

- Montant : 500 000 euros
- Durée du contrat de prêt : 15 ans
- Taux : LIVRET A + 1 %
- Base de calcul des intérêts : EXACT / 360 jours
- Mode d'amortissement : constant
- Périodicité : trimestrielle
- Versement des fonds : à la demande de l'emprunteur avant le 20/12/2023, en une seule fois,
- Frais de dossier / commission d'engagement : 0,10% du montant du contrat de prêt

AUTORISE le Président à signer l'ensemble de la documentation contractuelle relative au contrat de prêt décrit ci-dessus à intervenir avec la Caisse d'Épargne et à signer tous autres documents et actes relatifs à la réalisation de cet emprunt.

12. (DEL2023-097) ADMISSION EN NON VALEUR

En vertu de l'article L. 2224-5 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), il appartient au Président de présenter, pour l'exercice 2022, un rapport annuel sur le prix et la qualité des services publics de l'assainissement.

Le Décret n° 2007-675 du 2 mai 2007 est venu en complément et a introduit les indicateurs de performance des services (figurant aux annexes V et VI du CGCT).

Il appartient à chaque maire de présenter également ces rapports à son Conseil municipal dans les douze mois qui suivent la clôture de l'exercice, soit avant le 31 décembre 2023.

Par ailleurs, l'article L. 1411-3 du CGCT dispose que le délégataire produit chaque année, à l'autorité délégante, un rapport dont le contenu est fixé par l'article R. 1411-7 du CGCT. Il

comporte notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution de la délégation de Service Public et une analyse de la qualité du service.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 2224-5 et L. 1411-3 ;

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité

D'ADOPTER le rapport sur le prix et la qualité des services publics de l'assainissement pour l'exercice 2022 tel qu'il lui est présenté par son Président.

DIT que ce rapport sera mis à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes dans les 15 jours suivant la présente délibération.

DE CHARGER son Président d'en aviser le public par voie d'affichage à la Communauté de Communes.

Départ de Mme Nathalie BARRAULT.

13. (DEL2023-098) DECISION MODIFICATIVE N°2 – BUDGET PRINCIPAL

BUDGET PRINCIPAL - DM2-2023

Objet	Chapitre	Compte	FONCTIONNEMENT				INVESTISSEMENT				
			Dépenses		Recettes		Dépenses		Recettes		
			-	+	-	+	-	+	-	+	
Autres	65	65888		25 000,00							
Intérêts	66	66111		12 000,00							
Charges exceptionnelles	67	678		73 000,00							
Subvention Régions	74	7472				60 000,00					
Produits exceptionnels divers	77	7788				50 000,00					
Excédent de fonctionnement capitalisé	10	1068					22 600,00				
Frais d'insertion	20	2033					1 000,00				
Constructions	23	2313					150 000,00				
Subventions	13	1311								173 600,00	
TOTAL EQUILIBRE			0,00	110 000,00	0,00	110 000,00	0,00	173 600,00	0,00	173 600,00	
			110 000,00		110 000,00		173 600,00		173 600,00		

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 1612-11 ;

VU l'instruction budgétaire et comptable M14 ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire,

APPROUVE la présente décision modificative N°2 du budget annexe PRINCIPAL telle que présentée ci-dessus

14. (DEL2023-099) DECISION MODIFICATIVE N°1 – BUDGET HYDRA

Monsieur AST, Président, indique que les inscriptions de crédit à ce budget doivent être modifiées comme suit :

BUDGET HYDRA - DM1-2023

Objet	Chapitre	Compte	FONCTIONNEMENT				INVESTISSEMENT			
			Dépenses		Recettes		Dépenses		Recettes	
			-	+	-	+	-	+	-	+
Autres constructions	041	2138						5 740,00		
Frais d'études	041	2031								5 740,00
TOTAL EQUILIBRE			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5 740,00	0,00	5 740,00
			0,00	0,00	0,00	0,00	5 740,00	0,00	5 740,00	

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 1612-11 ;

VU l'instruction budgétaire et comptable M4 ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire,

APPROUVE la présente décision modificative N°1 du budget annexe HYDRA telle que présentée ci-dessus.

15. (DEL2023-100) DECISION MODIFICATIVE N°3 – ENFANCE JEUNESSE

Monsieur AST, Président, indique que les inscriptions de crédit à ce budget doivent être modifiées comme suit :

BUDGET ENFANCE - DM3-2023

Objet	Chapitre	Compte	FONCTIONNEMENT				INVESTISSEMENT			
			Dépenses		Recettes		Dépenses		Recettes	
			-	+	-	+	-	+	-	+
Remboursements à la collectivité de rattachement	011	62871	-55 000,00							
Personnel affecté par la collectivité de rattachement	012	6215		65 650,00						
Dot. Aux Provisions (créances)	68	6817		1 350,00						
Autres produits divers de gestion courante	75	7588				12 000,00				
TOTAL EQUILIBRE			-55 000,00	67 000,00	0,00	12 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
			12 000,00	12 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 1612-11 ;

VU l'instruction budgétaire et comptable M14 ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire,

APPROUVE la présente décision modificative N°1 du budget annexe ENFANCE JEUNESSE telle que présentée ci-dessus.

16. DEL2023-101 DECISION MODIFICATIVE N°1 – MAIN D'OEUVRE FORESTIERE

Monsieur AST, Président, indique que les inscriptions de crédit à ce budget doivent être modifiées comme suit :

BUDGET MAIN D'ŒUVRE FORESTIERE - DM1-2023

Objet	Chapitre	Compte	FONCTIONNEMENT				INVESTISSEMENT			
			Dépenses		Recettes		Dépenses		Recettes	
			-	+	-	+	-	+	-	+
Divers	011	6238	-8 700,00							
Cotisations aux autres organismes sociaux	012	64582		5 000,00						
Titres annulés	67	673		700,00						
Dépenses imprévues de fonctionnement	022	022		3 000,00						
TOTAL EQUILIBRE			-8 700,00	8 700,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
			0,00		0,00		0,00		0,00	

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 1612-11 ;

VU l'instruction budgétaire et comptable M14 ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire,

APPROUVE la présente décision modificative N°1 du budget annexe MAIN D'ŒUVRE FORESTIERE telle que présentée ci-dessus.

17. (DEL2023-102) DECISION MODIFICATIVE N°1 – SAIC

Monsieur AST, Président, indique que les inscriptions de crédit à ce budget doivent être modifiées comme suit :

BUDGET SAIC - DM1-2023

Objet	Chapitre	Compte	FONCTIONNEMENT				INVESTISSEMENT				
			Dépenses		Recettes		Dépenses		Recettes		
			-	+	-	+	-	+	-	+	
Dot. Aux Provisions (créances)	68	6817		287 000,00							
Autres constructions	21	2138					-287 000,00				
Virement de la section de fonctionnement	021	021								-287 000,00	
Virement à la section d'investissement	023	023	-287 000,00								
TOTAL EQUILIBRE			-287 000,00	287 000,00	0,00	0,00	-287 000,00	0,00	-287 000,00	0,00	
			0,00		0,00		-287 000,00		-287 000,00		

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 1612-11 ;

VU l'instruction budgétaire et comptable M4 ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire,

APPROUVE la présente décision modificative N°1 du budget annexe SAIC telle que présentée ci-dessus.

18. (DEL2023-103) DECISION MODIFICATIVE N°2 – BUDGET ESPACES D'ENTREPRISES DE WESSERLING

Monsieur AST, Président, indique que les inscriptions de crédit à ce budget doivent être modifiées comme suit :

BUDGET WESSERLING - DM2-2023

Objet	Chapitre	Compte	FONCTIONNEMENT				INVESTISSEMENT				
			Dépenses		Recettes		Dépenses		Recettes		
			-	+	-	+	-	+	-	+	
Créances admises en non-valeur	65	6541	-12 500,00								
Charges financières	66	6688		1 500,00							
Provisions des créances	68	6817		11 000,00							
Installations générales, agencements	21	2135					-40 000,00				
Constructions en cours	23	2313						40 000,00			
TOTAL EQUILIBRE			-12 500,00	12 500,00	0,00	0,00	-40 000,00	40 000,00	0,00	0,00	
			0,00		0,00		0,00		0,00		

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 1612-11 ;

VU l'instruction budgétaire et comptable M14 ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire,

APPROUVE la présente décision modificative N°2 du budget annexe BUDGET ESPACES D'ENTREPRISES DE WESSERLING telle que présentée ci-dessus.

19. (DEL2023-104) PARTICIPATION AUX FRAIS ENGAGES POUR LE RECYCLAGE DU DIPLOME BNSSA (BREVET NATIONAL DE SECURITE ET DE SAUVETAGE AQUATIQUE)

Le BNSSA est un diplôme qui donne le droit au titre de nageur sauveteur. Il permet de surveiller des piscines privées, des plages publiques ou privées, et d'assister les BEESAN (Brevet d'État d'Éducateur Sportif des Activités de la Natation) dans la surveillance des piscines publiques.

Les titulaires du BNSSA sont astreints tous les 5 ans à une cession de recyclage. Ils participent à un examen de contrôle permettant au jury de prolonger ou non la validité du diplôme.

Considérant la nécessité de recourir aux saisonniers pour le centre aquatique - piscine de Wesserling pour la période estivale,

Considérant le coût des frais du recyclage de cette formation et des frais y afférents (transport, hébergement...),

Il convient de prendre en charge ces coûts dans la limite de 450 euros net par agent sur présentation des pièces liées à ces dépenses.

Après avoir entendu Monsieur le Président,

VU la délibération du Conseil communautaire du 21 juillet 2020 donnant délégation d'attribution du Conseil au Bureau.

VU l'avis favorable du Bureau communautaire du 18 octobre 2023

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire,

ACCEPTE les termes de la présente délibération portant nouvelles dispositions de participation des frais engagés pour le recyclage du diplôme BNSSA ;

AUTORISE le Président à mettre en œuvre ces nouvelles dispositions de participation des frais engagés pour le recyclage du diplôme BNSSA ;

AUTORISE le Président à signer tous les documents se rapportant à la présente délibération ;

DIT que cette délibération s'appliquera aux frais engagés par les saisonniers pour l'année civile 2023 et pour les années suivantes.

20. (DEL2023-105) PRISE EN CHARGE PARTIELLE DU PRIX DES TITRES D'ABONNEMENT CORRESPONDANT AUX DEPLACEMENTS EFFECTUES PAR LES AGENTS PUBLICS ENTRE LEUR RESIDENCE HABITUELLE ET LEUR LIEU DE TRAVAIL

VU le décret n°2010-676 du 21 juin 2010 abrogeant celui du 22 décembre 2006 et instaurant, à compter du 1er juillet 2010, un régime de prise en charge obligatoire pour l'ensemble des fonctionnaires et agents contractuels des trois Fonctions Publiques.

VU le décret n°2023-812 du 21 août 2023 modifiant le taux de prise en charge partielle du prix de titres d'abonnement correspondant aux déplacements effectués par les agents publics entre leur résidence habituelle et leur lieu de travail à compter du 1er septembre 2023

VU l'avis du Conseil national d'évaluation des normes du 26 juin 2023

Article 1er : Il convient de prendre en charge la modification du taux de 50 % à 75 %

Article 2 : Il convient également de rappeler le dispositif mis en place.

BÉNÉFICIAIRES

La prise en charge partielle concerne les abonnements souscrits pour les déplacements résidence habituelle/lieu de travail effectués au moyen de transports publics de voyageurs et de services publics de location de vélos.

Les personnels concernés sont tous les fonctionnaires et les autres personnels civils employés par l'Etat, les collectivités locales et leurs établissements publics gérant un service public administratif.

Pour la fonction publique territoriale sont concernés :

- les fonctionnaires et les agents non titulaires recrutés sur le fondement du Code Général de la Fonction Publique,
- les fonctionnaires stagiaires,
- les personnels titulaires d'un contrat unique d'insertion (contrat d'accompagnement dans l'emploi, CUI-CAE) conformément aux dispositions des articles L 5134-21 et suivants du code du travail.
- les salariés de droit privé, par détermination de la loi, des établissements publics administratifs.

AGENTS EXCLUS

Ce décret n'est pas applicable aux agents qui pour leurs déplacements résidence habituelle/lieu de travail :

- perçoivent des indemnités représentatives de frais,
- bénéficient d'un logement de fonction et ne supportent aucun frais de transport pour se rendre à leur lieu de travail,
- bénéficient d'un véhicule de fonction,
- bénéficient d'un transport collectif gratuit,
- sont transportés gratuitement par leur employeur,
- bénéficient pour le même trajet d'une prise en charge au titre des frais de déplacement temporaires.
- utilisent leur véhicule personnel

ABONNEMENTS CONCERNÉS

1. CARACTÉRISTIQUES DES ABONNEMENTS

Sont pris en charge partiellement :

- les abonnements multimodaux à nombre de voyages illimité ainsi que les cartes et abonnements annuels, mensuels ou hebdomadaires délivrés par la RATP, la SNCF, les entreprises de l'Organisation professionnelle des transports d'Ile-de-France ainsi que par les entreprises de transport public, les régies et les autres personnes mentionnées au II de l'article 7 de la loi du 30 décembre 1982,

- les abonnements à un service public de location de vélos.

Remarque : dans le cas nouveau d'un abonnement à un transport public de vélos, si le principe est de permettre de cumuler les abonnements, c'est à condition qu'ils conduisent à effectuer le trajet-domicile travail de manière continue et strictement nécessaire. Dans ce cadre, un abonnement vélo ne peut pas être pris en charge si l'agent bénéficie pour le même trajet d'un abonnement à un autre mode de déplacement. L'abonnement vélo ne sera pris en charge que s'il permet de se rendre jusqu'à son domicile ou jusqu'à son lieu de travail en l'absence de desserte de ces différents lieux par un autre mode de transports publics pour lequel l'agent aurait déjà souscrit un abonnement.

Des billets « journaliers » aller et retour domicile-travail ne peuvent être remboursés.

2. MONTANT DE LA PRISE EN CHARGE PARTIELLE

La prise en charge correspond aux trois quarts du prix de l'abonnement selon le décret en vigueur en date du 21 août 2023, elle doit cependant respecter le plafond défini ci-après et les conditions suivantes :

La participation de l'employeur se fait sur la base du tarif le plus économique*, apprécié pour chaque type d'abonnement, et pour le trajet le plus court dans le temps. L'agent peut avoir intérêt à privilégier un mode de transport plus coûteux mais lui permettant d'effectuer le trajet dans un temps plus court.

Etant précisé que la participation de l'employeur pourra évoluer en fonction de l'évolution des textes réglementaires applicables.

* Cette situation doit être appréciée pour chaque type d'abonnement, en dehors des offres promotionnelles ponctuelles. Cette disposition ne peut donc avoir pour objet de contraindre un agent à choisir un abonnement mensuel ou annuel plutôt qu'un abonnement hebdomadaire, au seul motif que les abonnements au mois ou à l'année seraient moins chers. Elle signifie que, quel que soit l'abonnement annuel, mensuel ou hebdomadaire souscrit par l'agent, le montant de la prise en charge se fera sur la base du tarif le plus économique pratiqué par le transporteur pour chacun d'eux.

L'agent doit présenter un/des justificatif(s) conforme aux règles de validité et nominatifs. Tout changement dans la situation de l'agent doit être signalé.

La participation est versée mensuellement (même si le titre à une validité annuelle).

Si l'agent souscrit plusieurs titres de transport pour effectuer le trajet « domicile-travail », la prise en charge de l'ensemble des titres ne peut excéder ce même plafond.

3. CAS DE SUSPENSION DE LA PRISE EN CHARGE PARTIELLE

La prise en charge partielle de ces abonnements est suspendue pendant les périodes de : congé de maladie,

- congé de longue maladie, congé de grave maladie, congé de longue durée,
- congé pour maternité ou pour adoption, congé de paternité,

- congé de présence parentale, congé de formation professionnelle, congé de formation syndicale,
- congé d'accompagnement d'une personne en fin de vie ou congé de solidarité familiale, congé pris au titre du compte épargne-temps
- congés bonifiés.

La prise en charge est maintenue jusqu'à la fin du mois au cours duquel débute le congé. De la même façon, lorsque l'agent reprend en cours de mois, la prise en charge court pour la durée totale du mois.

CAS DES AGENTS À TEMPS PARTIEL/TEMPS NON COMPLET

Si l'agent travaille à 50 % et plus par rapport à la durée légale, la prise en charge partielle de son abonnement s'effectue comme s'il travaillait à temps plein.

En revanche, si l'agent travaille moins de la moitié de la durée légale du temps de travail, la prise en charge partielle est réduite de moitié.

1. AGENTS AYANT UN SEUL EMPLOYEUR PUBLIC MAIS TRAVAILLANT SUR PLUSIEURS LIEUX

Ils bénéficient de la prise en charge partielle du ou des titres de transport leur permettant d'effectuer l'ensemble des déplacements entre leur résidence habituelle et leurs différents lieux de travail, sous réserve toutefois que cette prise en charge du ou des trajets vers les autres lieux de travail ne soit pas déjà assurée au titre de la réglementation relative aux déplacements temporaires.

2. AGENT AYANT PLUSIEURS EMPLOYEURS PUBLICS NECESSITANT L'USAGE DE PLUSIEURS TITRES DE TRANSPORT

Lorsque l'agent a plusieurs employeurs publics nécessitant l'usage de titres de transports différents, il bénéficie de la prise en charge, par chacun de ses employeurs, du ou des titres de transport lui permettant d'effectuer les déplacements entre sa résidence habituelle et ses différents lieux de travail.

3. AGENT AYANT PLUSIEURS EMPLOYEURS PUBLICS MAIS N'AYANT BESOIN QUE D'UN SEUL TITRE DE TRANSPORT

Pour les agents relevant de plusieurs employeurs qui utilisent un seul titre de transport pour se rendre sur plusieurs lieux de travail, la répartition de la prise en charge par chacun des employeurs se fait alors au prorata du temps travaillé pour chacun d'eux.

Dans tous les cas, la prise en charge partielle ne peut excéder le plafond indiqué.

REGIME FISCAL ET SOCIAL

L'avantage résultant de cette prise en charge des titres d'abonnement est exonéré d'impôt sur le revenu. Cette exonération est limitée à la participation obligatoire de l'employeur public.

Si la prise en charge est supérieure au plafond prévu par les textes, l'avantage au-delà de la part obligatoire constitue un complément de revenu imposable. De même, lorsque cette prise en charge n'est pas justifiée, notamment si elle intervient dans l'une des hypothèses prévues à l'article 10 du décret du 21 juin 2010 (voir les agents exclus).

Cette prise en charge partielle des frais de transport est également exclue de l'assiette des cotisations et contributions sociales.

Les agents qui optent pour la déduction de leurs frais professionnels selon le régime des frais réels et justifiés doivent ajouter à leur revenu brut imposable la contribution obligatoire de leur employeur à l'acquisition de leur titre de transport. Toutefois, ils peuvent choisir de ne pas ajouter cette participation obligatoire à leur rémunération imposable. Dans ce cas, ils ne peuvent pas déduire leurs frais professionnels correspondants aux déplacements entre leur résidence et leur lieu de travail.

GESTION DES ABONNEMENTS

L'article 5 du décret du 21 juin 2010 précise que les titres admis à la prise en charge doivent être nominatifs et établis au nom de l'agent bénéficiaire de la prise en charge. Ces titres doivent, en outre, être conformes aux règles de validité définies par le transporteur. L'utilisation de titres de transports non-conformes aux règles définies par le transporteur ou l'utilisation des transports collectifs de manière frauduleuse peut entraîner la suspension du versement de la prise en charge.

Pièces/justificatifs à produire pour la prise en charge :

- les originaux ou les copies des titres utilisés ;
- une déclaration mentionnant l'adresse de départ et l'adresse d'arrivée ainsi que les moyens de transports utilisés, et le coût lors de la souscription du ou des titres de transport les factures et autres justificatifs de paiement ;
- à titre exceptionnel, une déclaration sur l'honneur, valable au titre d'une année au maximum, peut ouvrir droit à une prise en charge. Toutefois, cette déclaration ne dispense pas de vérifications périodiques.

VU la délibération du Conseil Communautaire du 21 juillet 2020 donnant délégation d'attribution du Conseil au Bureau ;

VU l'avis favorable du Bureau Communautaire du 18 octobre 2023 ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire,

ACCEPTE les termes de la présente délibération portant nouvelles dispositions de prise en charge partielle des titres de transport ;

AUTORISE le Président à mettre en œuvre ces nouvelles dispositions de prise en charge partielle des titres de transport ;

AUTORISE le Président à signer tous les documents se rapportant à la présente délibération

DIT que cette délibération prendra effet à compter du 1er Décembre 2023.

21. (DEL2023-106) RÉVISION DES TAUX DE COTISATION AU 1ER JANVIER 2024 POUR LA PROTECTION SOCIALE COMPLÉMENTAIRE RISQUE « PRÉVOYANCE »

Le Centre de Gestion a mis en place une convention de participation pour le risque « prévoyance » signée avec le groupement CNP Assurances (assureur) et Relyens (gestionnaire). Elle a pris effet au 1^{er} janvier 2019 et concerne au 30 juin 2023, 349 collectivités et 5 397 agents. Cette convention arrive à échéance au 31 décembre 2024.

Elle concerne les garanties incapacité, invalidité, perte de retraite avec une indemnisation jusqu'à 95 % du revenu de référence et en option une garantie décès ou Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (PTIA).

Par courrier du 27 juin 2023, l'assureur a résilié à titre conservatoire la convention à échéance du 31 décembre 2023, faisant état d'une aggravation significative de la sinistralité.

Les résultats techniques, toutes garanties confondues, font apparaître au 31 mars 2023, un compte de résultats au global déficitaire.

Le rapport sinistres / primes (S/P) pour la période 2019 – 2022 est à 1,39 avec un déficit de près de 2,2 M€ (provisions incluses).

La dégradation est particulièrement importante sur le risque incapacité dont le S/P s'élève à :

- 2,41 pour 2019 ;
- 2,25 pour 2020 ;
- 3,06 pour 2021 ;
- 2,48 pour 2022 ;

avec un déficit de 3,6 M€ pour cette garantie.

Concernant le risque invalidité, le S/P pour 2019 - 2022 est à 1,28 avec un déficit de 346 000 euros. 17 invalidités sont déjà connues au 31 mars 2023 : 7 pour 2019, 5 pour 2020, 3 pour 2021 et 2 pour 2022.

Le risque perte de retraite n'est pas encore connu, il intervient bien plus tard après l'invalidité et à l'âge de départ à la retraite d'un agent.

En outre, l'assureur reporte sur la tarification l'impact lié à la réforme réglementaire des retraites qui augmente la durée d'exposition à la survenance des arrêts et aggrave la charge des arrêts.

Pour assurer la continuité et la pérennité de la convention de participation, le Conseil d'Administration du Centre de Gestion a ainsi décidé, après consultation du Comité Social Territorial, d'accepter la proposition d'augmentation tarifaire au 1^{er} janvier 2024 :

- au titre de la sinistralité, de 15 % des garanties incapacité, invalidité, perte de retraite pour le niveau de couverture actuelle avec un remboursement des indemnités journalières à hauteur de 95 % ;
- au titre de l'impact de la réforme des retraites, de 2 % des garanties incapacité, invalidité et décès.

VU le Code général de la fonction publique ;

VU le Code des assurances ;

VU le Code de la mutualité ;

VU le Code de la sécurité sociale ;

VU la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 et notamment son article 25 alinéa 6 ;

VU le décret n° 2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents ;

VU la circulaire n° RDFB12207899C du 25 mai 2012 relative aux participations des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à la protection sociale complémentaire de leurs agents ;

VU la délibération du Conseil d'Administration du Centre de Gestion du Haut-Rhin en date du 25 juin 2018 portant choix de la convention de participation dans le domaine de la protection sociale complémentaire en Prévoyance et portant choix du prestataire retenu ;

VU la convention de participation signée entre le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Haut-Rhin et CNP Assurances / SOFAXIS en date du 25 juillet 2018 ;

VU la délibération 18-024 en date du 03 avril 2018 du Conseil Communautaire décidant d'adhérer à la convention de participation proposée par le Centre de Gestion pour la protection sociale complémentaire en Prévoyance ;

VU la délibération du Conseil d'Administration du Centre de Gestion du 17 octobre 2023 ;

VU l'information transmise par le Centre de Gestion du Haut-Rhin le 2 novembre 2023 aux collectivités adhérentes à la convention de participation ;

Le Conseil Communautaire,

Après en avoir délibéré,

PREND ACTE des nouveaux taux de cotisations applicables au 1^{er} janvier 2024 dans le cadre de la convention de participation relative à la protection sociale complémentaire risque « prévoyance » et figurant ci-dessous :

	Niveau d'indemnisation	Taux en vigueur jusqu'au 31/12/2023	Taux au 01/01/2024
Incapacité	95 %	0,70 %	0,82 %
Invalidité	95 %	0,37 %	0,44 %
Perte de retraite	95 %	0,54 %	0,62 %
Décès / PTIA	100 %	0,33 %	0,34 %

AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à signer l'avenant aux conditions particulières ainsi que tout acte y afférent.

22. (DEL2023-107) RECOURS A DES VACATAIRES – COMPLEMENTS D'INFORMATIONS

Monsieur le Président rappelle la délibération n°2023-043 du 29 juin 2023 portant recours à des vacataires afin d'assurer les missions suivantes :

- Entretien des bâtiments et des espaces verts
- Tenue de caisse
- Surveillance de Baignade
- Tâches administratives d'exécution
- Activités d'animation dans le domaine du périscolaire et extrascolaire
- Activités dans le domaine culturel
- Tâches techniques d'exécution

Au regard des obligations de recrutement d'un ou d'une infirmière vacataire pour le multi-accueil, afin de répondre aux exigences réglementaires.

VU le Code Général de la Fonction Publique, notamment ses articles L.331-1 à 334-3 ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.1111-1, L.1111-2 ;

VU la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, notamment son article 1 ;

VU la loi n° 84-834 du 13 septembre 1984 relative à la limite d'âge dans la fonction publique et le secteur public ;

VU le décret n°88-145 du 15 février 1988 pris pour l'application de l'article 136 de la loi du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale, notamment son article 1^{er} ;

VU le décret n° 2015-1869 du 30 décembre 2015 relatif à l'affiliation au régime général de sécurité sociale des personnes participant de façon occasionnelle à des missions de service public.

Il est proposé de recourir à un infirmier ou une infirmière vacataire sur la base suivante :

- Pour la filière Médico-Sociale – Catégorie des Infirmiers territoriaux en soins généraux

Statut particulier : Décret n° 2012-1420

Échelonnement indiciaire : Décret n° 2012-1421

Le taux horaire de rémunération est fixé à 18,66 € brut. Ce taux sera susceptible d'évoluer en fonction des textes réglementaires en vigueur au moment de la conclusion de tout nouveau contrat.

VU le Code Général de la Fonction Publique ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le décret n°88-145 du 15 février 1988 pris pour l'application de l'article 136 de la loi du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale, notamment son article 1^{er} ;

VU le décret n° 2015-1869 du 30 décembre 2015 relatif à l'affiliation au régime général de sécurité sociale des personnes participant de façon occasionnelle à des missions de service public.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré,

ACCEPTE le recours à un infirmier ou infirmière vacataire au sein du Multi-accueil selon les conditions exposées ci-dessus ;

AUTORISE le Président à signer tous les contrats, avenants, actes et documents se rapportant au recours à des vacataires ;

PRECISE que les crédits correspondants seront inscrits au budget de la collectivité.

23. (DEL2023-108) MODIFICATION SUITE ATTRIBUTION DU MARCHÉ POUR LA FOURNITURE D'ÉQUIPEMENTS DE PRECOLLECTE DES DÉCHETS MÉNAGERS

Madame Véronique PETER, Vice-Présidente déléguée à l'Ecocitoyenneté et au développement Durable, rappelle que la Communauté de Communes a mené une étude d'optimisation de son schéma de collecte des déchets ménagers et assimilés sur la base de laquelle les élus de la Communauté de communes ont décidé de nouvelles modalités de collecte. A savoir :

- Suppression des collectes en marches arrière et par conséquent installation de points d'apport volontaires pour les OMR.
- Conteneurisation des OMR en bacs pucés
- Collecte à quinzaine pour les OMR et les recyclables
- Collecte hebdomadaire des biodéchets en points d'apport volontaire.

Ces évolutions ont nécessité la conclusion d'un marché de « Fourniture d'équipements pour la pré-collecte d'ordures ménagères résiduelles, de déchets recyclables et de biodéchets » A savoir : abribacs, colonnes d'apport volontaire, bioseaux, biosacs, bacs OMR, sacs pour recyclables et éventuellement bac pour recyclables (si l'option concernant leur collecte en bac est affirmée).

Le marché « Fourniture d'équipements pour la pré-collecte d'ordures ménagères résiduelles, de déchets recyclables et de biodéchets » a été divisé en quatre lots :

- Lot 1 - Fourniture, livraison installation d'abris-bacs pour pré-collecte d'OM et biodéchets. Fourniture et livraison de matériel pour pré-collecte biodéchets (bio-seaux, biosacs...).
- Lot 2 - Fourniture et livraison de bacs de pré-collecte pour les ordures ménagères résiduelles, les déchets recyclables et les biodéchets.
- Lot 3 - Fourniture, livraison et installation de colonnes d'apport volontaire pour les ordures ménagères résiduelles et pour les déchets recyclables
- Lot 4 - Fourniture et livraison de sacs jaunes translucides pour la collecte des recyclables hors verre

Le Conseil de Communauté du 21 septembre 2023 a validé l'attribution du marché de fournitures.

La délibération a été certifiée exécutoire par le Préfet en date du 29 septembre dernier.

Cependant, suite à un problème de rédaction sur ladite délibération, le lot 4 - fourniture et livraison de sacs jaunes translucides pour la collecte des recyclables hors verre, n'a pas figuré dans le délibéré.

Les offres ont été analysées et présentées en CAO par le cabinet AMO « Terroirs et Communautés »

Lors de la CAO du 7 septembre 2023, les membres, à l'unanimité, ont décidé d'attribuer les lots comme suit :

- lot 1 à la société ASTECH pour un montant estimatif de 240 440 € HT.
- lot n°2 à la société CRAEMER France SAS pour un montant estimatif de 278 786,60 € HT.

- lot n°3 à la société ASTECH pour un montant estimatif de 130 100 € HT.

Aussi, il conviendrait de rajouter :

- lot 4 à la société PTL pour un montant estimatif de 156 736 € HT.

- VU** le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 2122-21 ;
- VU** le Code des marchés publics ;
- VU** l'avis d'appel public à concurrence qui a été publié le 4 juillet 2023 au Journal Officiel de l'Union Européenne, au Bulletin Officiel des Annonces de Marchés Publics, sur le profil acheteur <http://stamarin.e-marchespublics.com> ainsi que sur le site internet de la Communauté de Communes ;
- VU** la réunion de la commission d'appel d'offres du 7 septembre 2023,
- VU** l'avis favorable du Bureau du 21 septembre 2023,
- VU** l'avis favorable du Conseil de Communauté du 21 septembre 2023

CONSIDÉRANT l'offre retenue ;

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré,

PROPOSE d'attribuer le lot 4 à PTL tel que présenté ci-dessus par son Président et dans les conditions précisées ci-dessus.

PROPOSE d'autoriser son Président à signer ce marchés et tout acte s'y rapportant.

DIT que les crédits nécessaires seront inscrits au budget annexe ordures ménagères 2024.

1 abstention Doris JAEGGY

24. (DEL2023-109) FIXATION DU MONTANT DE LA REOM AU 1^{ER} JANVIER 2024

Mme Véronique Peter, Vice-Présidente de la Communauté de Communes, rappelle que le produit de la redevance instituée par délibération du Conseil de District du 11 décembre 1997 doit couvrir l'ensemble des charges du service, c'est-à-dire le coût de la collecte des ordures ménagères aussi bien que des ordures encombrantes, de leur transport, de leur élimination par le Syndicat Mixte du Secteur IV mais aussi des différentes collectes sélectives et prestations mises en place au bénéfice des ménages.

Afin de permettre la mise en œuvre du nouveau marché de collecte il est nécessaire d'investir pour l'acquisition de matériel de pré-collecte (bacs OMR, bacs recyclables, colonnes OMR et abribacs OMR et biodéchets,) pour un montant prévisionnel de 750 000 €. Cet investissement nécessite de contractualiser un emprunt dont le taux avoisine les 4,5%.

En outre, le service a dû subir des augmentations diverses en 2023 qui n'ont pas été répercutés sur la redevance. Cela concerne les coûts de collecte (prix de l'énergie, de la main d'œuvre, révisions de prix des marchés), les coûts de traitement (augmentation de la TGAP) représentant 13% à 16% d'augmentation des coûts d'exploitation.

Certaines charges de structures comme les admissions en non-valeur ont dû également être revues à la hausse.

Elle précise également que la grille tarifaire sera totalement modifiée en 2024 puisqu'avec le nouveau système de collecte elle sera calculée en 2025 sur le volume du bac à ordures ménagères.

Ainsi, le produit de la redevance à appeler pour couvrir les dépenses prévisionnelles de l'année 2024 s'élève à 1 744 420 €.

Cette augmentation qui représente entre 1,15 € et 2,82 € par habitant et par mois est indispensable pour équilibrer le budget à venir et permettre de financer les investissements nécessaires à l'organisation du nouveau schéma de collecte des déchets ménagers et assimilés.

L'augmentation de la redevance au 1^{er} janvier 2024 se traduirait comme suit :

	Tarif mensuel 2023	Tarif mensuel 2024	Tarif annuel 2024
PARTICULIERS			
1 personne	14,79 €	17,60 €	211,24 €
2 personnes	18,92 €	22,52 €	270,29 €
3 personnes	23,37 €	27,82 €	333,89 €
4 personnes	27,83 €	33,12 €	397,49 €
5 personnes	31,69 €	37,73 €	452,76 €
6 personnes et +	36,15 €	43,03 €	516,36 €
Résidences secondaires	18,92 €	22,52 €	270,29 €

	Tarif mensuel 2023	Tarif mensuel 2024	Tarif annuel 2024
ACCUEIL TOURISTIQUE ET SPORTIF			
Gîtes ruraux - GR1	10,97 €	13,06 €	156,72 €
Gîtes ruraux - GR2	21,94 €	26,12 €	313,45 €
Gîtes ruraux – GR3	32,91 €	39,18 €	470,17 €
Chambres d'hôtes de 1 à 2 chambres	3,67 €	4,37 €	52,39 €
Chambres d'hôtes de 3 chambres et +	7,34 €	8,73 €	104,79 €
Refuges	10,97 €	13,06 €	155,29 €
ASSOCIATIONS			
Employant du personnel	10,97 €	12,94 €	156,72 €
Autres associations	-	-	-
PROFESSIONNELS			
Catégorie 1 :	10,97 €	13,06 €	156,72 €
Catégorie 2 :	20,09 €	13,06 €	286,95 €
Catégories 3 :	31,80 €	37,86 €	454,27 €
Catégorie 4 :	55,81 €	66,44 €	797,25 €
Catégorie C-Micro :	3,67 €	4,37 €	52,39 €
COMMUNES			
Moins de 500 habitants	31,78 €	37,83 €	453,97 €
de 500 à 1000 habitants	55,82 €	66,45 €	797,40 €
1 000 et +	80,24 €	95,52 €	1 146,28 €
SYNDICATS MIXTES cat 6	80,24 €	95,52 €	1 146,28 €
SYNDICATS MIXTES cat 7	117,31 €	139,65 €	1 675,81 €

VU L'avis du Bureau du 15 novembre 2023,

VU le Code des Collectivités Territoriales

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire,

DECIDE de fixer les tarifs de la redevance d'enlèvement des ordures ménagères et assimilées comme suit à compter du 1^{er} janvier 2024 :

	Tarif mensuel 2023	Tarif mensuel 2024	Tarif annuel 2024
PARTICULIERS			
1 personne	14,79 €	17,60 €	211,24 €
2 personnes	18,92 €	22,52 €	270,29 €
3 personnes	23,37 €	27,82 €	333,89 €
4 personnes	27,83 €	33,12 €	397,49 €
5 personnes	31,69 €	37,73 €	452,76 €
6 personnes et +	36,15 €	43,03 €	516,36 €
Résidences secondaires	18,92 €	22,52 €	270,29 €

	Tarif mensuel 2023	Tarif mensuel 2024	Tarif annuel 2024
ACCUEIL TOURISTIQUE ET SPORTIF			
Gîtes ruraux - GR1	10,97 €	13,06 €	156,72 €
Gîtes ruraux - GR2	21,94 €	26,12 €	313,45 €
Gîtes ruraux – GR3	32,91 €	39,18 €	470,17 €
Chambres d'hôtes de 1 à 2 chambres	3,67 €	4,37 €	52,39 €
Chambres d'hôtes de 3 chambres et +	7,34 €	8,73 €	104,79 €
Refuges	10,97 €	13,06 €	155,29 €
ASSOCIATIONS			
Employant du personnel	10,97 €	12,94 €	156,72 €
Autres associations	-	-	-
PROFESSIONNELS			
Catégorie 1 :	10,97 €	13,06 €	156,72 €
Catégorie 2 :	20,09 €	13,06 €	286,95 €
Catégories 3 :	31,80 €	37,86 €	454,27 €
Catégorie 4 :	55,81 €	66,44 €	797,25 €
Catégorie C-Micro :	3,67 €	4,37 €	52,39 €
COMMUNES			
Moins de 500 habitants	31,78 €	37,83 €	453,97 €
de 500 à 1000 habitants	55,82 €	66,45 €	797,40 €
1 000 et +	80,24 €	95,52 €	1 146,28 €
SYNDICATS MIXTES cat 6	80,24 €	95,52 €	1 146,28 €

SYNDICATS MIXTES cat 7	117,31 €	139,65 €	1 675,81 €
------------------------	----------	----------	------------

25. (DEL2023-110) DECHETERIE MOBILE - SIGNATURE D'UN CONTRAT TERRITORIAL POUR LE MOBILIER USAGE (CTMU)

Madame Véronique PETER Vice-Présidente en charge de l'Environnement et du Développement Durable expose qu'en application de l'article L. 541-10-6 du code de l'environnement mettant en œuvre le principe de la responsabilité élargie des producteurs pour les éléments d'ameublement, la prévention et la gestion des déchets d'éléments d'ameublement (DEA) doivent être assurée par les metteurs sur le marché. Ces derniers doivent s'organiser soit par la mise en place d'un système individuel, soit collectivement au sein d'un éco-organisme agréé par les pouvoirs publics, sur la base d'un cahier des charges venant définir réglementairement les objectifs et modalités de la filière.

Le nouveau cahier des charges de la filière à responsabilité élargie des producteurs d'éléments d'ameublement adopté par l'arrêté interministériel du 12/10/2023, publié le 18/10/2023 fixe de nouveaux objectifs de taux de collecte séparée de 45% en 2024 à 51% en 2028 (en proportion des quantités mises sur le marché), de taux de valorisation des DEA collectés séparément de 90% en 2024 à 94% en 2028 et de taux de recyclage de 51% en 2024 à 55% en 2028 pour la nouvelle période (2024-2029).

Il fixe les barèmes de soutiens pour la collecte séparée et non séparée.

Il est proposé à la CCVSA de conclure un nouveau contrat avec ECOMAISON qui a obtenu l'agrément : *le Contrat relatif à la prise en charge des déchets d'éléments d'ameublement collectés dans le cadre du service public de gestion des déchets pour la période 2024-2029.*

Le Contrat a pour objet de définir les modalités opérationnelles et financières de la prise en charge par les éco-organismes précités, de la gestion des DEA collectés dans le cadre du service public de gestion des déchets (SPGD), ainsi que des soutiens relatifs aux actions en faveur du réemploi des éléments d'ameublement et de la communication.

Le soutien financier est versé semestriellement sur déclaration justifiée de la collectivité via un site extranet.

D'après les éléments fournis par l'éco-organisme, il sera versé 12 € par tonne de bois collecté (taux de présence des DEA de 35%) et 7 € par tonne d'encombrants collectés (taux de présence des DEA de 11%).

En contrepartie de ce soutien la Collectivité s'engage à assurer la traçabilité du recyclage et de la valorisation des DEA collectés, à décrire les modalités de collecte et de traitement et à transmettre la liste de ses prestataires de collecte et de traitement.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré,

APPROUVE les termes du Contrat Territorial pour le Mobilier Usagé ;

AUTORISE le Président à signer ledit contrat pour cette la période 2024-2029 ainsi que tous les documents relatifs à ce contrat.

26. SIGNATURE D'UN BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF AVEC LA VILLE DE SAINT AMARIN POUR LA MISE A DISPOSITION DES LOCAUX SITUES 5 RUE

CLEMENCEAU PORTANT SUR LA CREATION D'UNE MAISON DE SANTE PLURIDISCIPLINAIRE

Le Président rappelle que le territoire de la Vallée de Saint-Amarin fait partie des zones prioritaires identifiées par l'ARS Alsace dans son schéma régional d'organisation des soins.

La densité de médecins généralistes est actuellement très inférieure aux moyennes nationales, régionales et départementales. De plus, le départ à la retraite de plusieurs médecins généralistes sans reprenneur pose la question de la désertification médicale de notre vallée.

Il paraît donc urgent et nécessaire pour l'ensemble des habitants de la Vallée de Saint-Amarin de développer au plus vite l'offre médicale et d'attirer de nouveaux médecins.

Lors du Conseil communautaire du 04 mai 2023 les membres ont décidé à la majorité de valider le projet d'implantation de MSP multisite à Wesserling (ancien musée) et à Saint-Amarin (ancienne trésorerie) proposé par les professionnels de santé et les projets d'hébergements associés.

Considérant l'intérêt général représenté par la MSP qui nécessitera des travaux de la part de la CCVSA, Monsieur le Président propose de conclure un bail emphytéotique administratif avec la Commune de Saint-Amarin pour un loyer annuel à l'euro symbolique.

A la demande de la Commune de Saint-Amarin et afin de protéger leurs intérêts, une clause indiquera donc que la CCVSA pourra jouir de ce bien à la condition que l'objet d'intérêt général de ce bail à savoir l'utilisation du bâtiment pour une MSP avec obligatoirement la présence d'au moins un médecin soit respecté. Si l'objet n'était plus rempli le bien reviendrait en pleine propriété à la ville de Saint-Amarin.

Le Conseil Communautaire décide de reporter ce point.

27. Redistribution foncière du parc de Wesserling

Monsieur AST, rappelle que la CEA a sollicité la Communauté de Communes dès 2022 pour proposer des modifications foncières sur le site de Wesserling et que de nombreux échanges ont eu lieu sur ce sujet.

Une réunion avec les représentants de la CEA et de l'AGAPTW s'est tenue le 31 mars 2023 afin de définir les grandes lignes de cette redistribution foncière.

Bail emphytéotique du 26 février 2013. Celui-ci concernait initialement l'aile sud du château où se trouve notamment la crèche. Les modifications suivantes sont proposées :

- Ajout de la parcelle 136 (le restaurant à côté du château) au bail emphytéotique,
- Prorogation de la durée de ce bail jusqu'au 17 juillet 2053

Bail emphytéotique des 11 et 24 juillet 2019. Ce bail est au profit de deux copreneurs (la CCVSA et l'AGAPTW) et concernait initialement le château de Wesserling, les Jardins et le « parc rural » dans le cadre des travaux du projet écomuséal. Il est proposé d'ajouter un certain nombre de parcelles. En cas de validation par le Conseil Communautaire, la CCVSA et l'AGAPTW seraient donc copreneurs des parcelles suivantes :

- Sur le banc communal de Husseren-Wesserling, parcelles n°3, 4 et 5 section AH ; parcelles n° 13, 17, 19, 20, 31, 40, 41, 42, 53, 54, 56, 57, 90/55, 96/36, 97/36, 100/36, 106/36, 107/36, 115/55, 127/27, 140/35 et 154/23 section AI.

- Sur le ban communal de Fellingring, parcelles n° 312/46, 313/46, 314/46 et 335/46, section 5.
- Sur le ban communal de Ranspach, parcelle n°72, section 1.

L'extrait des délibérations de la Commission Permanente de la CEA, en annexe, précise les détails de ces propositions et présente le contenu des projets d'avenants.

M. AST précise que l'actuel musée, n'est pas concerné par ces avenants. Une partie de ce bâtiment fera l'objet d'un autre bail entre la CEA et la CCVSA dans le cadre du projet de MSP.

Le Conseil Communautaire décide de reporter ce point.

Mme ZAGALA demande s'il est vraiment nécessaire de reporter ce point. Oui car il est en deux parties.

28. (DEL 2023-112) AVIS SUR LA COMPOSITION DE LA CONFERENCE REGIONALE DE GOUVERNANCE DE LA POLITIQUE DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS

Monsieur Jacques KARCHER, vice-président à l'urbanisme, expose le courrier reçu par la Région Grand Est le 19 octobre 2023 portant sur la composition d'une conférence visant à donner un avis sur la mise en œuvre de l'objectif national de réduction de l'artificialisation des sols lié à la loi « ZAN » (Zéro Artificialisation Nette) du 20 juillet 2023.

La loi prévoit une composition type mais permet à la Région de l'adapter après une procédure de concertation formelle des collectivités compétentes en matière d'urbanisme. A ce titre, la Région propose d'élargir la composition minimale proposée par la loi en intégrant d'autres acteurs impliqués dans l'élaboration des documents de planification afin de construire une vision stratégique et prospective la plus adaptée au territoire.

La composition proposée par la Région est présentée en annexe de la présente délibération.

Le Pays Thur Doller et la Communauté de Communes ne sont pas représentés dans la conférence régionale.

VU la loi du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux,

VU le courrier envoyé par la Région Grand Est du 19 octobre 2023 demandant l'avis sur la composition d'une conférence régionale de gouvernance de la politique de réduction de l'artificialisation des sols,

VU la composition de la conférence régionale proposée par la Région Grand Est,

Le Conseil Communautaire, Après en avoir délibéré,

VALIDE la composition de la conférence régionale de gouvernance de la politique de réduction de l'artificialisation des sols telle que proposée par la Région Grand Est

DEMANDE la diffusion des contenus et comptes rendus de cette conférence régionale collectivités publiques et aux PETR ne participant pas à celle-ci.

14 abstentions et 1 voix contre L. MARINONI.

29 (DEL2023-111) REQUALIFICATION DE LA FRICHE INTERGLAS A MALMERSPACH MISSION DE MAÎTRISE D'ŒUVRE COMPLETE - ATTRIBUTION DU MARCHE PUBLIC

Monsieur Cyrille AST, président, rappelle que ce projet s'inscrit dans le cadre de l'un des cinq axes prioritaires du mandat.

Une étude de faisabilité avait été réalisée durant l'hiver 2021/2022. Celle-ci a permis de faire émerger les contours et grandes lignes d'un projet mixte mêlant habitat, services (tertiaire) et activités économiques.

Une étude complémentaire avait été réalisée par le groupement d'architecture « Stéphane HERRGOTT » permettant d'obtenir un avant-projet définitif. Toutefois, celle-ci ne comprenait pas la phase suivante intégrant le suivi des travaux.

Un nouveau marché public d'appel d'offre a été publié le 20 septembre 2023 intégrant la totalité des phases de maîtrise d'œuvre permettant ainsi d'enclencher la phase travaux. Les entreprises étaient invitées à remettre leurs offres pour le 27 octobre 2023 à 10h00. Une visite sur site, obligatoire était également prévue.

Deux offres sont parvenues à la Communauté de Communes.

Les critères d'attribution prévus au marché étaient les suivants :

- Valeur technique de l'offre : 40 %
- Prix des prestations : 40 %
- Respect des délais : 20%

Après analyse et au regard des critères d'attribution rappelés ci-dessus, il est proposé de retenir l'offre de la société **TOPIC SARL** ainsi que les entreprises membres du groupement conjoint (voir détail ci-dessous) pour un montant de 686 400,00 € HT.

Détail des membres du groupement :

- **TOPIC SARL** – Architecte mandataire – 31a rue des Tuiles, 67170 BRUMATH
- **ESPACE INGB** – BET OPC - 1 rue Morimont, 90000 BELFORT
- **SCENE ACOUSTIQUE** – BET acoustique – 6 rue des Vignes, 67205 OBERHAUSBERGEN
- **PROJEX INGENIERIE** – BET TCE / Economie de la construction – 50 rue des Vignes, 67202 WOLFISHEIM
- **TOURNE SOL EURL** – BET Paysagiste - 23 rue Alexandre Weill, 57370 PHALSBOURG

Le détail de l'analyse des offres est présenté en annexe.

VU les articles L. 2123-1 et R. 2123-1 1° du Code de la Commande Publique ;

VU la délibération du Conseil du 21 juillet 2020 portant délégation d'attribution au bureau et au Président ;

VU l'avis favorable de la Commission d'Appel d'offre du 7 novembre 2023 ;

VU l'avis favorable du Bureau communautaire du 15 novembre 2023 ;

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré,

DECIDE d'attribuer le marché de maîtrise d'œuvre complète pour la requalification de la friche Interglas à Malmerspach à la société TOPIC SARL ainsi qu'aux entreprises membres du groupement conjoint pour un montant de 686 400,00 € HT.

AUTORISE le Président à signer le marché et tous documents relatifs à celui-ci.

DIT que les dépenses seront imputées au chapitre 20 où les crédits nécessaires seront inscrits après décision budgétaire modificative.

Points divers :

Le Président, Cyrille AST informe les élus des prochaines dates :

Conseils Communautaires 1^{er} semestre 2024 :

- 13 février 18h30
- 11 mars 18h30 vote du Budget
- 28 mai 18h
- 25 juin 18h30

Commission réunie : 27 mars 2024 18h30

Vœux du Président : 18 janvier 2024 à 18h30 au CAP de Saint-Amarin

Aucun autre point n'étant soulevé, le Président clos la séance à 21h00.

Le secrétaire de séance



Stéphane KUNTZ

Le Président



Cyrille AST

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE DE SAINT-AMARIN

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

068-246800205-20240213-DEL24-002-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/02/2024

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES****SEANCE DU 13 FEVRIER 2024****sous la Présidence de M. Cyrille AST**

L'an deux mille vingt-quatre, le 13 février, le Conseil Communautaire, était réuni au siège de la Communauté des Communes à Saint-Amarin, après convocations légales en date du 7 février 2024.

Conseillers en fonction : 37
Conseillers présents : 27
Conseillers absents : 10 dont 9 avec procuration
Nombre de votants : 36

Etaient présents : tous les membres, sauf étant excusés : Nadine SPETZ, Claude KIRCHHOFFER, Benjamin LUDWIG, Caroline ECKERLIN DOPPLER, Roger BRINGARD, Didier LOUVET, Jean-Léon TACQUARD, Nathalie BELTZUNG, Ludovic MARINONI, Rodolphe TROMBINI.

Les conseillers ci-après avaient délégué leur mandat respectivement à :

Nadine SPETZ	à	Doris JAEGGY
Claude KIRCHHOFFER	à	Gérard FOURNIER
Benjamin LUDWIG	à	Jeanne STOLTZ-NAWROT
Caroline ECKERLIN DOPPLER	à	Eddie STUTZ
Roger BRINGARD	à	Jacques KARCHER
Didier LOUVET	à	Sylvianne RIETHMULLER
Jean-Léon TACQUARD	à	Eric ARNOULD
Nathalie BELTZUNG	à	Jean SAUZE
Ludovic MARINONI	à	Cyrille AST

DEL2024-002**APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU 30 NOVEMBRE 2023**

Vu le projet de procès-verbal du Conseil 30 novembre 2023, présenté par M. Cyrille AST, Président.

Le Conseil Communautaire,

Après en avoir délibéré,

ADOpte le procès-verbal du Conseil Communautaire en date du 30/11/2023.

Pour extrait conforme :

La Secrétaire de séance



Christine LOCATELLI

Le Président


Cyrille AST

Voix POUR : 35
Voix CONTRE : /
ABSTENTION : 1 J-M GRUNENWALD

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE DE SAINT-AMARIN

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

068-246800205-20240213-DEC2024-003-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/02/2024

COMPTE-RENDU DES DECISIONS DU BUREAU ET DU PRESIDENT PRISES PAR DELEGATION DU CONSEIL

Conformément à l'article L. 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Président rend compte des travaux du Bureau et des attributions exercées par lui par délégation de l'organe délibérant. Les comptes-rendus sont par ailleurs envoyés systématiquement à l'ensemble des conseillers communautaires.

1. Décisions prises par le Président

Par décision du 17/11/2023 le Président décide de valider l'avenant n°1 marché subséquent n°9 réhabilitation du réservoir de HUSSEREN.

Par décision du 24/11/2023 le Président décide de signer au nom et pour le compte de la Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin, la convention de servitude de passage sur terrain privé d'une canalisation d'eau potable sur la Commune de Kruth 15 Frenz avec le Ski Club Wesserling section 11 parcelle 60 sur la Commune de Kruth

Par décision du 12/12/2023 le Président a donné délégation de signature à Monsieur Eddie STUTZ pour acceptation d'un don au profit de la Communauté de Communes.

Par décision du 15/12/2023 le Président décide de constituer une provision pour risque pour un montant de 287 000 eurs suite à la liquidation judiciaire de l'entreprise VELCOREX.

Par décision du 15/12/2023 le Président décide de constituer des provisions sur les budgets principal, Wesserling, Malmerspach et Enfance.

Par décision du 22/12/2023 le Président décide de valider l'avenant n° 1 au lot 02 du marché public de création et restructuration de cheminements sur le site de wesserling.

Par décision du 09/01/2024 le Président décide de valider le plan de financement prévisionnel de l'opération « Travaux de réduction des eaux claires parasites sur le collecteur intercommunal – Travaux 2024 »

Par décision du 11/01/2024 le Président décide de procéder aux virements de crédits sur le budgets espace d'entreprises de Wesserling sur l'exercice 2023 comme suit compte : 022 - dépenses imprévues d'exploitation : - 6 000 €, compte : 60612 – Energie - Electricité: + 6 000 €

Par décision du 12/01/2024 le Président décide de valider le plan de financement prévisionnel de l'opération réhabilitation et rénovation énergétique du centre aquatique de Wesserling.

Par décision du 10/01/2024 le Président décide de valider le plan de financement prévisionnel de création d'une maison de santé pluri disciplinaire multi site – site de Husseren Wesserling..

Par décision du 12/01/2024 le Président décide de procéder aux virements de crédits sur le budget eau, sur l'exercice 2023 comme suit : compte : 022 - dépenses imprévues d'exploitation : - 4 000 €, compte : Autres charges financières : + 4 000 €.

Par décision du 15/01/2024 le Président décide de valider le plan de financement prévisionnel de création d'une maison de santé pluri disciplinaire multi site – site de Saint-Amarin.

Par décision du 12/01/2024 le Président décide de valider le plan de financement prévisionnel de l'opération « Travaux de réhabilitation du réservoir de Felling Zone Basse et de la station de traitement de reminéralisation »

Par décision du 15/01/2024 le Président décide de valider le plan de financement prévisionnel pour la rénovation thermique et énergétique du bâtiment logistique à Wesserling

Par décision du 18 janvier 2024 le Président décide de procéder aux virements de crédits sur le budget ordures ménagères, sur l'exercice 2023 comme suit : compte : 022 - dépenses imprévues d'exploitation : - 800 €, compte : Autres charges financières : + 800 €

Par décision du 30/01/2024 le Président décide de valider le plan de financement prévisionnel pour la création d'un pumphack à Felling.

Décisions prises par le Bureau

Lors de sa séance du 15 novembre 2023, le Bureau a décidé :

D'ACCEPTER de prolonger le contrat de location pour l'entreprise ALSAPLAST TEAM, pour les locaux de Malmerspach jusqu'à fin mars 2024.

A DECIDE de ne pas donner une suite favorable à la demande de l'entreprise au sujet des reports de loyers.

D'AUTORISER le Président à signer tous documents nécessaires pour la mise en œuvre de ces décisions.

A DECIDE d'attribuer à la majorité les subventions suivantes :

Associations	Demandes des asso. 2023	Décisions du bureau
CLUB VOSGIEN	750 €	750 €
Club Alpin Français de Thann	500€ annuelle mais demande augmentation	600 €
Collectif des Possibles	13 000 €	13 000 €

D'AUTORISER le Président à verser les subventions selon le tableau présenté au Bureau.

DIT que pour les subventions de fonctionnement, un compte d'emploi des financements sera demandé aux associations bénéficiaires en fin d'exercice.

A DECIDE d'attribuer une subvention d'un montant maximum de 1 500 € à l'Association des œuvres Scolaires de Saint-Amarin, dit que les crédits sont inscrits au budget principal 2024 à l'article 6574.

A AUTORISER le Président à signer tous les actes et documents mettant en œuvre la présente décision.

A DECIDE d'approuver l'avenant à la convention entre l'association de gestion et d'animation du parc de Wesserling et la Communauté de Communes.

D'AUTORISER Monsieur Cyrille AST, Président à signer la présente convention et tous documents nécessaires s'y rapportant.

D'APPROUVER l'avenant pour le programme ACTEE 2 entre le Pays Thur Doller et la Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin.

D'AUTORISER Monsieur Cyrille AST, Président à signer le présent avenant et tous documents nécessaires s'y rapportant

A DECIDE d'approuver la convention de partenariat entre le Pays Thur Doller et la Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin.

D'AUTORISER Monsieur Cyrille AST, Président à signer la convention de partenariat et tous documents nécessaires s'y rapportant.

Lors de sa séance du 14 décembre 2023, le Bureau a décidé :

DE VALIDER la poursuite d'une étude pré-opérationnelle pour la création d'un pôle culturel pour les arts du cirque.

D'AUTORISER le Président a réalisé toutes les démarches liées à la poursuite d'une étude pré-opérationnelle pour la création d'un pôle culturel pour les arts du cirque.

D'ACCEPTER les termes convention établie entre l'EMHT et la CCVSA.

D'AUTORISER le Président à signer ladite convention ainsi que tout document s'y afférant.

D'AUTORISER le Président à acheter le fonds documentaire comportant 2000 diapositives couleurs couvrant la vie locale, les paysages de l'ensemble des communes de Saint-Amarin.

D'AUTORISER LE PRESIDENT A VERSER la somme de 2000 € à Monsieur Pascal GERRER, domicilié Rue de Breuil à Saint Amarin.

D'APPROUVER l'avenant n°1 à la convention de vérification d'entretien du balisage des circuits VTT.

AUTORISE le Président à signer l'avenant n°1 à la convention de vérification d'entretien du balisage des circuits VTT.

D'ATTRIBUER le marché public fourniture et installation d'un logiciel de gestion des contenants et de gestion globale de la redevance INCITATIVE à la société **TRADIM** pour un montant maximum de 84 300 € HT soit 101 160 € TTC.

D'AUTORISER le Président à signer le marché cité et tous documents s'y rapportant.

D'ATTRIBUER le marché public accord cadre de « Fourniture de dispositifs électroniques pour le contrôle d'accès des conteneurs déchets en points d'apport volontaire » à la société **BH Technologie** pour un montant maximal de 142 361 € HT soit 170 833,20 € TTC.

D'AUTORISER A ACTIVER la Prestation Supplémentaire Eventuelle.

D'AUTORISER le Président à signer le marché cité et tous documents s'y rapportant.

DE VALIDER l'avenant n°2 au marché subséquent MS9 : Travaux de réhabilitation du réservoir d'Husseren. Le montant du marché après avenant n°2 est de 448 594,49 € HT soit 538 313,39 € TTC (Soit un écart de 20,04 % par rapport au montant du marché).

D'AUTORISER le Président à signer l'avenant n°2 au marché subséquent n°9, réhabilitation du réservoir d'Husseren et tous documents relatifs à celui-ci.

D'ACCEPTER la proposition de remise de loyer de 1 mois pour les locataires du Pavillon des Créateurs suite aux travaux effectués, qui ont très fortement perturbés l'activité de tous les locataires pendant 6 semaines. Les charges restent à la charge des locataires. Cette remise sera déduite en janvier 2024.

D'AUTORISER le Président, à signer les documents relatifs à cette délibération.

D'APPROUVER la convention relative à l'établissement du territoire éducatif rural de la Vallée de la Thur.

D'AUTORISER Monsieur Cyrille AST, Président à signer la convention relative à l'établissement du territoire éducatif rural de la Vallée de la Thur et tous documents s'y rapportant.

Lors de sa séance du 15 janvier 2024, le Bureau a décidé :

D'ATTRIBUER le marché public fourniture de matériel audiovisuel et de lumière pour le projet d'écomusée du parc de Wesserling à :

Lot 1 : CONCEPT LIGHT SARL – 68127 NIEDERHERGHEIM pour un montant de 43 276,00 € HT soit 51 931,20 € TTC

Lot 2 : CONCEPT LIGHT SARL – 68127 NIEDERHERGHEIM pour un montant de 29 767,00 € HT soit 35 720,40 € TTC

D'AUTORISER le Président à signer le marché et tous les documents relatifs à celui-ci
DIT que les dépenses seront imputées sur le chapitre 23 du budget principal où les crédits nécessaires sont inscrits.

A DECIDER de réserver une suite favorable à la demande de la société Menuiserie SIMON, en accordant la signature d'un nouveau bail commercial, à compter du 1^{er} février 2024 aux mêmes conditions que le bail précédent.

D'AUTORISER le Président, ou son représentant, à signer tous documents nécessaires pour la mise en œuvre de ces décisions.

DE SE PRONONCER FAVORABLEMENT sur la candidature de la CCVSA à l'évènement Col Attitude 2024.

A DECIDE que le choix du parcours retenu se porte sur Col du Haag par Moosch (voir Grand Ballon).

D'AUTORISER Monsieur le Président à signer tous les documents relatifs à cet événement.

DE VALIDER le plan de financement prévisionnel tel que présenté.

A DECIDE l'octroi d'une subvention d'un montant de 1080 € à M. BLANCHARD Matthieu pour la réalisation de travaux de mise en valeur du patrimoine bâti traditionnel (remplacements de fenêtres et de porte en bois) sur la construction située au 14 rue des Champs à GEISHOUSE.

A DIT que les sommes sont inscrites au Budget 2024.

DE VALIDER le principe de ne pas actionner la caution hypothécaire à l'encontre la société VELCOREX compte tenu de l'engagement de ladit société à rembourser la totalité de ses dettes sous forme d'échéances complémentaires de loyer.

D'ACCEPTER la mise en place d'un avenant au crédit-bail avec la société VELCOREX pour mensualiser le loyer et allonger la durée du contrat. Les modalités seront à préciser dans la délibération du Conseil Communautaire.

DE DEMANDER au notaire d'établir un avenant au crédit-bail selon les conditions qui seront précisées dans la délibération présentée lors d'un prochain Conseil Communautaire.

EST FAVORABLE à une mise à disposition, à l'entreprise Velcorex, de la parcelle n°240 sous forme de convention ou d'un avenant au crédit-bail.

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE DE SAINT-AMARIN

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

068-246800205-20240213-DEC2024-003-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/02/2024

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES****SEANCE DU 13 FEVRIER 2024****sous la Présidence de M. Cyrille AST**

L'an deux mille vingt-quatre, le 13 février, le Conseil Communautaire, était réuni au siège de la Communauté des Communes à Saint-Amarin, après convocations légales en date du 7 février 2024.

Conseillers en fonction : 37
Conseillers présents : 27
Conseillers absents : 10 dont 9 avec procuration
Nombre de votants : 36

Etaient présents : tous les membres, sauf étant excusés : Nadine SPETZ, Claude KIRCHHOFFER, Benjamin LUDWIG, Caroline ECKERLIN DOPPLER, Roger BRINGARD, Didier LOUVET, Jean-Léon TACQUARD, Nathalie BELTZUNG, Ludovic MARINONI, Rodolphe TROMBINI.

Les conseillers ci-après avaient délégué leur mandat respectivement à :

Nadine SPETZ	à	Doris JAEGGY
Claude KIRCHHOFFER	à	Gérard FOURNIER
Benjamin LUDWIG	à	Jeanne STOLTZ-NAWROT
Caroline ECKERLIN DOPPLER	à	Eddie STUTZ
Roger BRINGARD	à	Jacques KARCHER
Didier LOUVET	à	Sylvianne RIETHMULLER
Jean-Léon TACQUARD	à	Eric ARNOULD
Nathalie BELTZUNG	à	Jean SAUZE
Ludovic MARINONI	à	Cyrille AST

DEL2024-003 COMPTE-RENDU DES DECISIONS DU BUREAU ET DU PRESIDENT

Le Président, Cyrille AST, rappelle que selon les dispositions de l'Article L. 2122-22 du CGCT, il convient de rendre compte des décisions prises par le Président et par le Bureau par délégation du Conseil communautaire.

Le Conseil Communautaire,

VU l'article L. 2122-22 du CGCT ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

PREND ACTE des décisions prises par le Président et le Bureau par délégation du Conseil Communautaire.

Pour extrait conforme :

La Secrétaire de séance



Christine LOCATELLI

Le Président



Cyrille AST



Voix POUR : 36
Voix CONTRE : /
ABSTENTION : /

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

068-246800205-20240213-DEL24-004-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/02/2024



Maître d'ouvrage :

Vallée de Saint-Amarin
Communauté de communes
70 rue Charles de Gaulle 68550 Saint-Amarin
Chargé d'opération : Eric Dietsch

Carnet des perspectives

Sommaire

01. Axonométries extérieures
02. Perspectives extérieures
03. Perspectives intérieures
04. Perspectives intérieures
05. Perspective intérieure

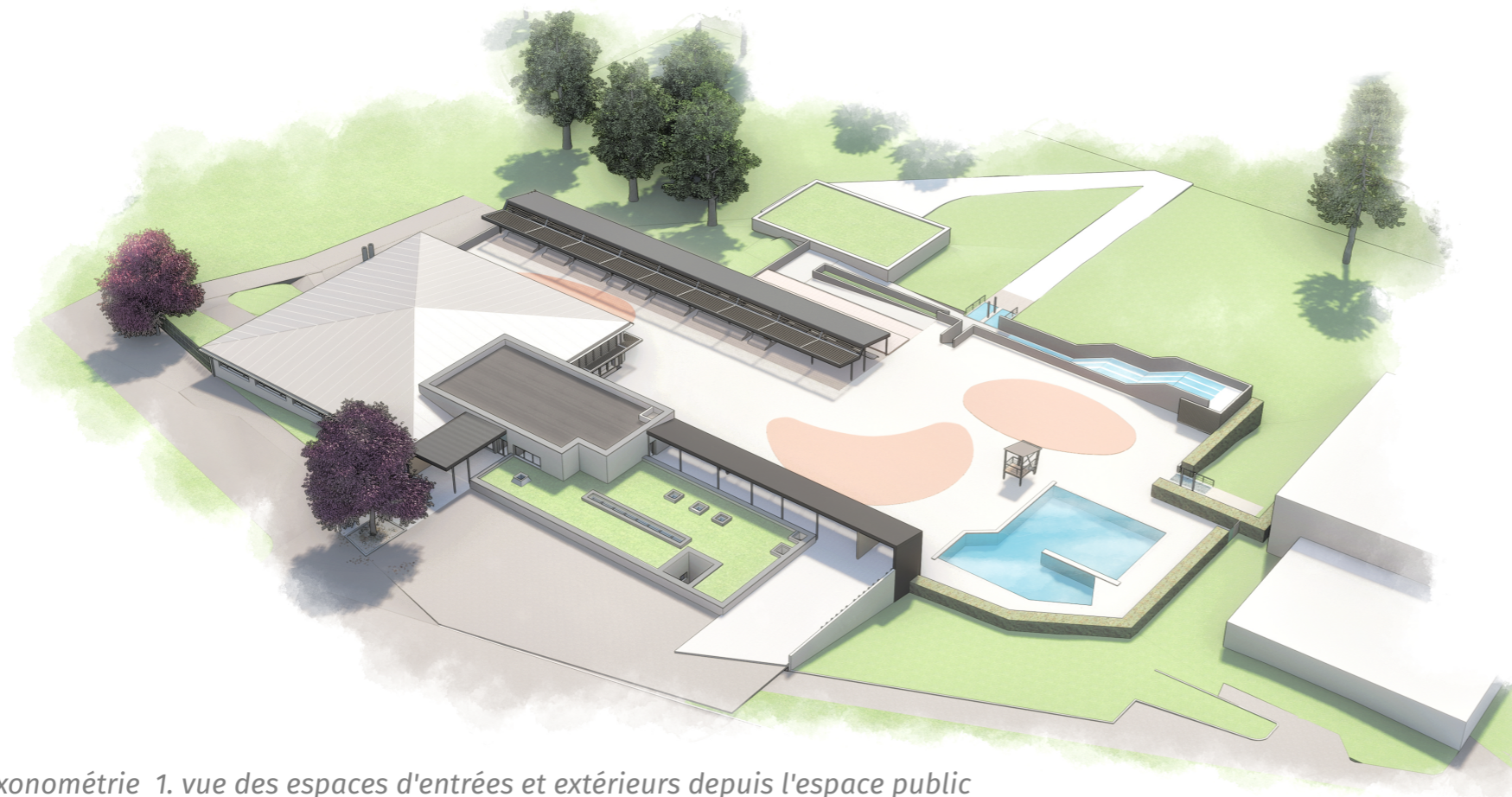
AVP - DECEMBRE 2023

Centre aquatique de Wesserling

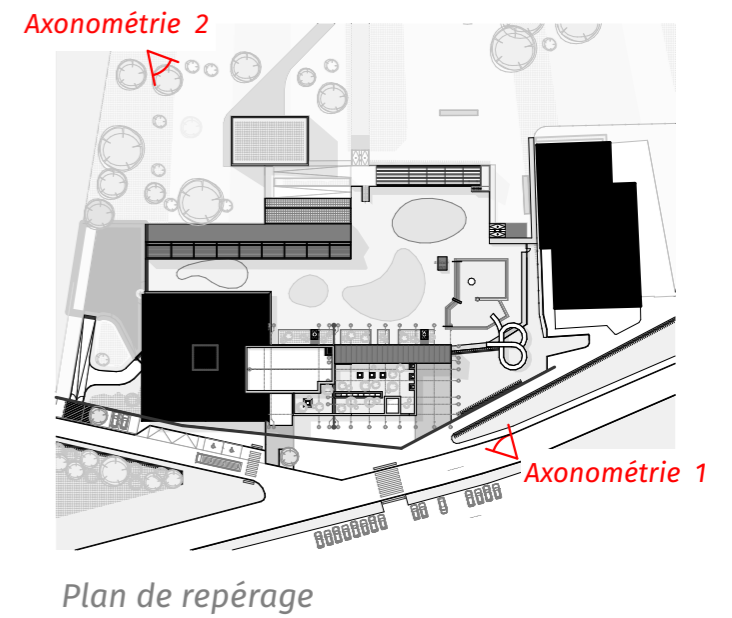
Maîtrise d'oeuvre :
Architecte : Lama architectes
BET : Projex



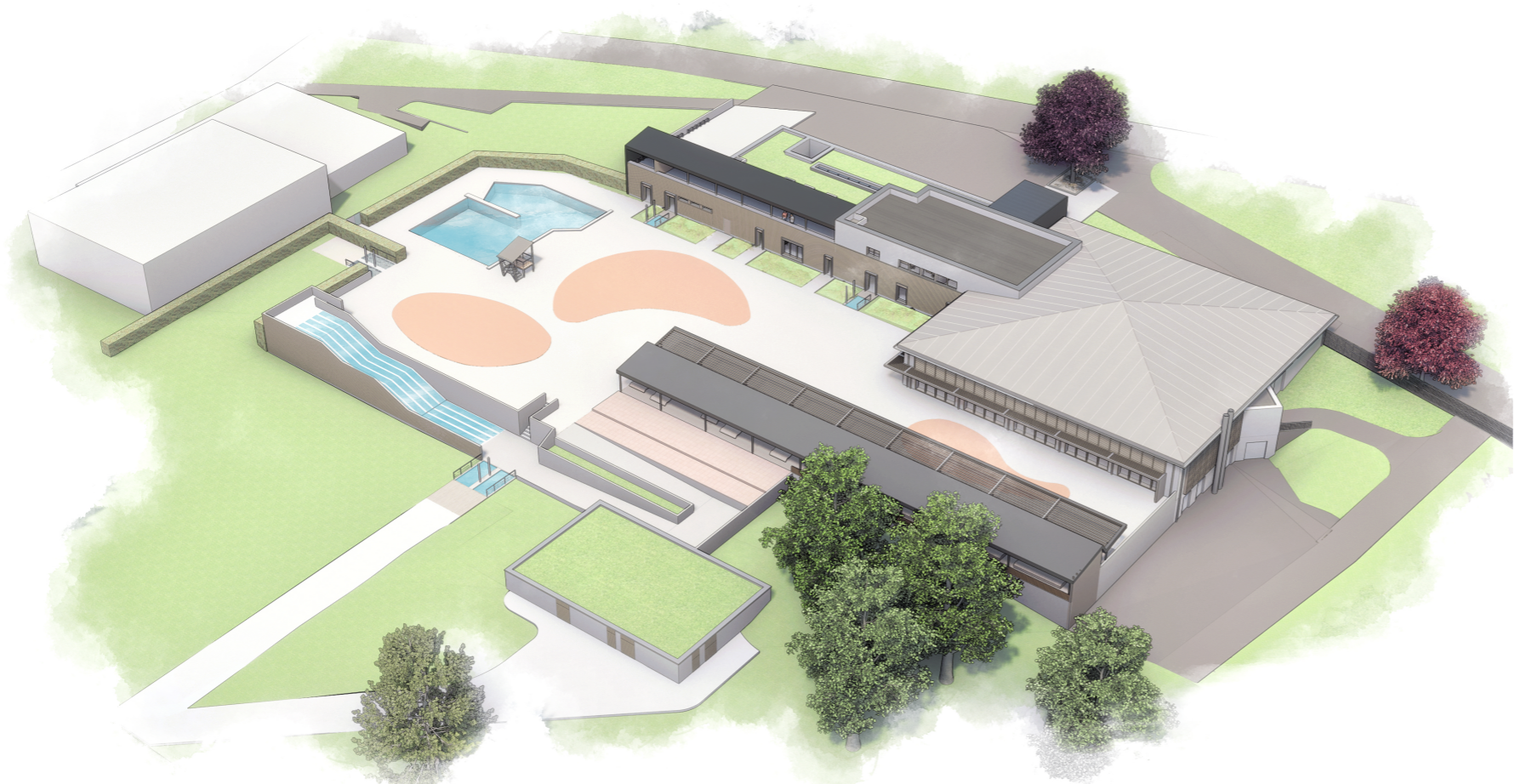
Projex
INGÉNIERIE



Axonométrie 1. vue des espaces d'entrées et extérieurs depuis l'espace public



Plan de repérage

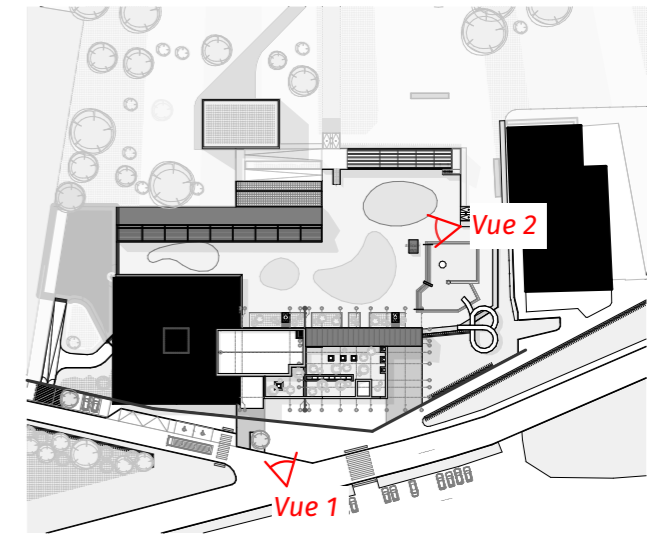


Axonométrie 2. vue des espaces extérieurs des jeux d'eau, du solarium végétal et de la façade Sud

Architectes	Maître d'ouvrage	Plan	Projet	N° Plan	Phase	Indice	Echelle	Suivi de document
 24, avenue des Vosges 67000 Strasbourg 03 88 24 94 94 contact@lama-architectes.com	Vallée de Saint-Amarin Communauté de communes 70 rue Charles de Gaulle 68550 Saint-Amarin Chargé d'opération : Eric Dietsch	Axonométries	Centre aquatique de Wesserling 1 Grand Rue Fellerling 68470 FRANCE	01.	APD	0		Date 21/12/2023 Chef de projet E.D. Dessinateur Y.S.



Vue 1 - Vue de l'entrée principale et de l'ombrière des groupes depuis l'espace public



Plan de repérage



Vue 2 - Vue de la plein ludique, de la halle et de l'Oasis

Architectes

Maître d'ouvrage

Plan

Projet

N° Plan

Phase

Indice

Echelle

Suivi de document



24, avenue des Vosges 67000 Strasbourg
03 88 24 94 94
contact@lama-architectes.com

Vallée de Saint-Amarin
Communauté de communes
70 rue Charles de Gaulle 68550 Saint-Amarin
Chargé d'opération : Eric Dietsch

Perspectives extérieures

Centre aquatique de Wesserling
1 Grand Rue Fellingring 68470 FRANCE

02.

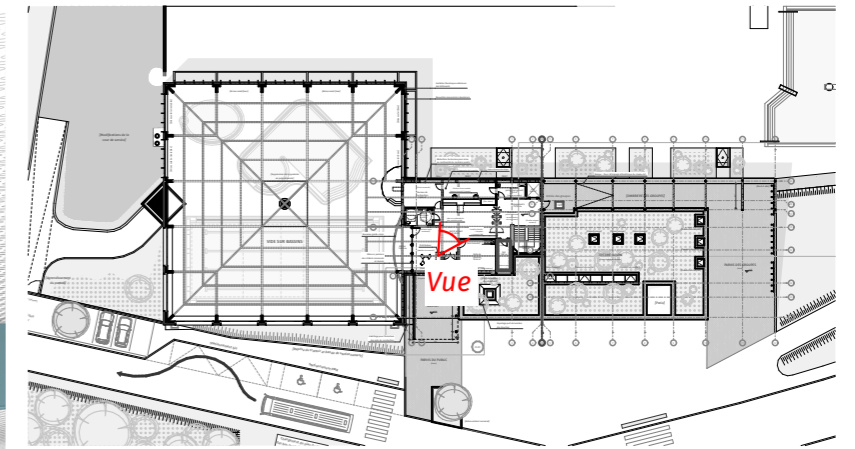
APD

0

Date 21/12/2023
Chef de projet E.D.
Dessinateur Y.S.



Vue du hall d'accueil



Plan de repérage

Architectes



24, avenue des Vosges 67000 Strasbourg
03 88 24 94 94
contact@lama-architectes.com

Maître d'ouvrage

Vallée de Saint-Amarin
Communauté de communes
70 rue Charles de Gaulle 68550 Saint-Amarin
Chargé d'opération : Eric Dietsch

Plan

Perspectives intérieures

Projet

Centre aquatique de Wessering
1 Grand Rue Fellingring 68470 FRANCE

N° Plan

03.

Phase

APD

Indice

0

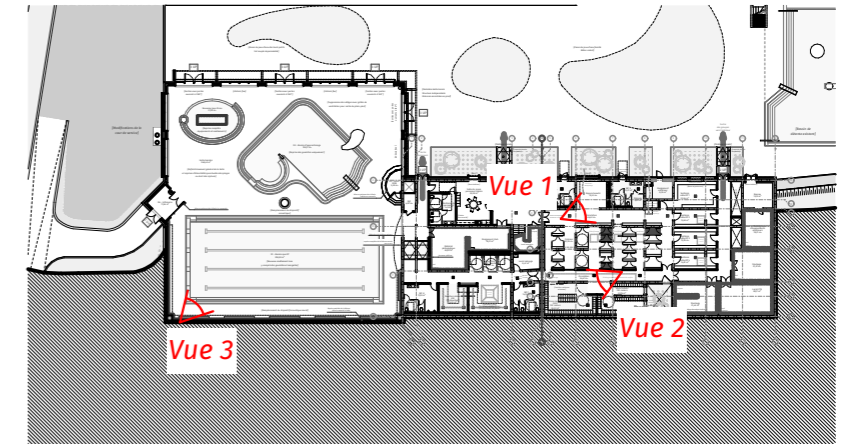
Echelle

Suivi de document

Date 21/12/2023
Chef de projet E.D.
Dessinateur Y.S.



Vue 1 - Espace de circulation et espace beauté



Plan de repérage



Vue 2 - Vestiaires

Architectes

Maître d'ouvrage

Plan

Projet

N° Plan

Phase

Indice

Echelle

Suivi de document



24, avenue des Vosges 67000 Strasbourg
03 88 24 94 94
contact@lama-architectes.com

Vallée de Saint-Amarin
Communauté de communes
70 rue Charles de Gaulle 68550 Saint-Amarin
Chargé d'opération : Eric Dietsch

Perspectives intérieures

Centre aquatique de Wesserling
1 Grand Rue Fellingring 68470 FRANCE

04.

APD

0

Date 21/12/2023
Chef de projet E.D.
Dessinateur Y.S.



Vue 3 - Halle bassin

Architectes



24, avenue des Vosges 67000 Strasbourg
03 88 24 94 94
contact@lma-architectes.com

Maître d'ouvrage

Vallée de Saint-Amarin
Communauté de communes
70 rue Charles de Gaulle 68550 Saint-Amarin
Chargé d'opération : Eric Dietsch

Plan

05. Perspective intérieure

Projet

Centre aquatique de Wesserling
1 Grand Rue Fellingring 68470 FRANCE

N° Plan

Phase

APD

Indice

0

Echelle

Suivi de document

Date 21/12/2023
Chef de projet E.D.
Dessinateur Y.S.

RECAPITULATIF

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur 068-246800205-20240213-DEL24-004-DE Accusé certifié exécutoire Réception par le préfet : 19/02/2024		Base				Extérieur	Base + Extérieur
Designation des lots		surface balayable (SB) :	m ² 1907				
		montants (*)	%	%	ratio	montants (*)	montants (*)
1.	Désamiantage	106 386		2,7%	55,8		106 386
2.	Démolition	86 088		2,2%	45,1	31 518	117 606
3.	Gros œuvre - Restructuration	350 700		9,0%	183,9	440 370	791 070
4.	Charpente bois	90 090		2,3%	47,2	238 770	328 860
<i>Sous total H.T. - LOTS STRUCTURELS</i>		633 264	16,3%		332,1	710 658	1 343 922
5.	Couverture - Étanchéité	620 262		15,9%	325,3	47 226	667 488
6.	ITE - Echafaudages	143 514		3,7%	75,3	21 012	164 526
7.	Menuiserie extérieure aluminium	321 912		8,3%	168,8		321 912
8.	Serrurerie	110 466		2,8%	57,9	79 866	190 332
<i>Sous total H.T. - LOTS d'ENVELOPPE</i>		1 196 154	30,7%		627,2	148 104	1 344 258
9.	Plâtrerie - Faux-plafond	145 860		3,7%	76,5		145 860
10.	Carrelage - Faïence - revêtement de sol	176 562		4,5%	92,6	71 298	247 860
11.	Menuiserie intérieure bois	242 025		6,2%	126,9		242 025
12.	Peinture - Nettoyage	53 040		1,4%	27,8		53 040
<i>Sous total H.T. - LOTS ARCHITECTURAUX</i>		617 487	15,9%		323,8	71 298	688 785
13.	Sanitaire - Réseaux enterrés (...)	170 205		4,4%	89,3	408 450	578 655
14.	Chauffage - Ventilation	458 535		11,8%	240,4	63 525	522 060
15.	Electricité	372 096		9,6%	195,1	24 786	396 882
16.	Ascenseur	8 976		0,2%	4,7		8 976
<i>Sous total H.T. - LOTS TECHNIQUES</i>		1 009 812	25,9%		529,5	496 761	1 506 573
17.	Voirie - aménagements extérieurs	18 564		0,5%	9,7	273 054	291 618
18.	Équipements de piscine	420 000		10,8%	220,2	504 000	924 000
<i>Sous total H.T. - LOTS d'AMENAGEMENT du TERRAIN</i>		438 564	11,3%		230,0	777 054	1 215 618
Montant total *		3 895 281	100,0%	100,0%	2 042,6	2 203 875	6 099 156

* Tous lots confondues, hors options-variantes

OPTION 1 : Moins valeur désamiantage (derrière doublage ou contrecloison)	-	18 000 €
OPTION 2 : Moins valeur désamiantage complémentaire (dans locaux stockages et techniques)	-	9 000 €
OPTION 3 : Modification Espace public devant piscine		47 500 €
OPTION 4 : Photovoltaïque sur les ombrières		51 500 €
OPTION 5 : Curage local magasin du gymnase		7 500 €

Indice A

Rédacteur : GR

NOTICE EXPLICATIVE

Accusé de réception - **Réhabilitation**

068-246800205-20240213-DEL24-004-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/02/2024

Réhabilitation et rénovation énergétique du centre aquatique de Wesserling



Saint-Amarin le 11/01/2024

Rapide historique

Le centre aquatique de Wesserling a ouvert ses portes en 1977, en pleine opération nationale des 1000 Piscines, qui visait à équiper le territoire français et favoriser l'apprentissage de la natation. Il comporte alors un bâtiment avec bassin intérieur et de vastes extérieurs, comprenant notamment un bassin olympique, une fosse à plongeon et un édicule extérieur chauffé abritant des cabines de déshabillage. Rapidement, la collectivité porte la création d'un bâtiment supplémentaire, abritant de plus grands vestiaires pour la saison estivale mais également une buvette et un logement de fonction.

Dans les années 2000, un nouveau bâtiment est construit à côté des vestiaires d'été. Il abrite une grande halle, avec bassin de 25m, bassin de détente et pataugeoire. La piscine intérieure originelle fait alors place à l'actuel gymnase.

Cet historique explique en grande partie l'organisation et la dissémination actuelle des équipements techniques, résultantes de ces transformations successives. Il préfigure également le fonctionnement saisonnier actuel du site.

Objectifs principaux de l'opération

Il s'agit en premier lieu de permettre les points suivants :

1. Le traitement des impératifs réglementaires :

- La levée de l'avis défavorable à l'exploitation du SDIS,
- La levée de l'ensemble des non-conformités réglementaires (accessibilité PMR, Code de la Santé Publique, etc.),
- La rénovation énergétique des locaux chauffés et des équipements techniques, dans l'optique du Décret Tertiaire.

2. La pérennisation du bâti et la reprise des désordres :

- La réparation des infiltrations constatées au niveau des toitures et des bassins, le traitement des bétons endommagés par ces fuites.
- La reprise des plages extérieurs qui ne présentent de nombreux désafteurs dangereux à l'usage,
- Le remplacement des équipements techniques en mauvais état, notamment le traitement d'eau du bassin olympique.

3. L'amélioration de la fonctionnalité et de l'attractivité de l'équipement :

- La modernisation de l'image de l'équipement et l'augmentation de sa visibilité, par un réaménagement du parvis d'entrée, la simplification des points d'entrée (fonctionnels ou non) dans l'équipement, le rafraîchissement des ambiances intérieures.
- La suppression des conflits pieds chaussés – pieds nus dans les vestiaires.

Approche en coût global

La réflexion est totale et mêle les objectifs précédents dans un projet d'ensemble, également abordé sous le spectre du **coût global en investissement, exploitation et maintenance**. Cette approche mêle ainsi :

- L'investissement nécessaire au moment des travaux,
- Les consommations d'énergie attendues, valorisant ainsi les baisses permises par la rénovation énergétique de l'existant, en prenant aussi en compte la hausse du coût de l'énergie dans les années à venir,
- Les coûts de maintenance, liés notamment à l'entretien des équipements techniques, aux travaux courants à effectuer en toiture, aux remplacements courants des équipements électriques, aux visites d'entretien, etc.
- Le coût des grosses réparations nécessaires au bon fonctionnement de l'équipement, qui est plus important sur un équipement non rénové ou partiellement rénové que sur un équipement ayant fait l'objet d'une rénovation globale.
- Le coût lié au personnel de surveillance Maître-Nageur, qui varie en fonction du type et du nombre d'équipements aquatiques à surveiller.
- La modification attendue de la fréquentation suite aux travaux réalisés.

Les premières phases d'étude ont permis de définir plusieurs scénarii d'intervention avant de définir une approche globale, qui est la suivante :

- L'attractivité estivale de l'équipement sera renforcée par une offre ludique extérieure plus large, permise par la suppression du bassin olympique et de la fosse à plongeon, très peu utilisés aujourd'hui par les familles. Il est prévu l'installation d'un pentaglist et d'une vaste zone de jeux d'eau, qui peut également être accessible dès le début des beaux jours.
- Les bâtiments et locaux existants seront mutualisés, pour un fonctionnement unitaire de l'équipement toute l'année. Ainsi, des optimisations sont possibles et la halle bassins intérieure sera accessible même en été, offrant espaces de nage ombragés mais également une zone de repli lors d'intempéries.
- L'équipement renforcera son rôle de service public en augmentant sa capacité d'accueil des scolaires (doublement des vestiaires collectifs), en augmentant la superficie et la fonctionnalité des rangements dédiés aux clubs, mais également en affirmant son rôle d'îlot de fraîcheur en été.
- L'ensemble sera entièrement isolé thermiquement et rénové dans un souci de diminution significative des besoins en énergie et en explorant les recours possibles à une énergie plus propre : mise en place de panneaux photovoltaïques, raccordement ultérieur à un réseau de chaleur, etc.
- Ce scénario permet de réduire le besoin en Maitres-Nageurs, actuellement difficiles à recruter pour les collectivités tout en renforçant la sécurité de l'équipement et une surveillance plus aisée par un personnel plus disponible.
- La réduction des équipements techniques du site.

La nouvelle FMI de l'équipement rénové est de 726 personnes, ce qui correspond davantage à la fréquentation attendue et permet de diminuer le nombre d'équipements sanitaires réglementaires, en respect du calcul indiqué dans le Code de la Santé Publique.

Le coût global du projet est de 6 205 656 euros.

Présentation du projet architectural et technique

Le parvis, l'accès depuis l'espace public

Le parvis de l'équipement est entièrement requalifié et transformé, permettant à la piscine de gagner en visibilité. Il est également proposé une suture fine avec l'espace public directement adossé : mise en place de passages piétons vers le parking et la liaison douce avec la gare, modification des stationnements réservés aux Personnes à Mobilité Réduite, amélioration du stationnement bus.

La nouvelle organisation du rez-de-chaussée permet également de dissocier les flux publics, qui cheminent d'abord par le hall et la billetterie, de l'accès réservé aux scolaires et aux clubs qui accèdent directement au niveau de la circulation verticale menant aux vestiaires. Ainsi, l'ouverture ou non de l'équipement est public est lisible depuis la rue.

Les locaux de la buvette et du logement de fonction, inutilisés, sont déconstruits pour laisser place à une petite esplanade donnant à voir les espaces aquatiques extérieurs en contre-bas. La vue vers le paysage et le soleil est également dégagée, appuyée par la végétalisation proposée au niveau de l'ancienne terrasse et par une ombrière qui abritera confortablement les scolaires lors de leur attente. Cette dernière est pensée pour accueillir des panneaux photovoltaïques.

L'arbre existant au niveau de l'entrée actuelle est préservé et mis en valeur. La palette végétale installée sur la terrasse-jardin sera choisie en adéquation avec le site et les essences locales, dans une optique d'entretien aisé.



↑ vue de l'équipement rénové depuis l'espace public

Le bâtiment principal : de l'accueil jusqu'aux douches et aux bassins

L'espace d'accueil, à rez-de-chaussée, est peu modifié dans son fonctionnement : il comporte toujours l'accueil, un espace d'attente avec vue vers la halle bassins, des espaces réservés au personnel tels qu'une salle de réunion et le bureau de la direction.

Le contrôle d'accès est remplacé et permettra désormais un comptage des entrées. L'ensemble est par ailleurs entièrement rafraîchi.

L'ascenseur existant est mis en conformité PMR, notamment grâce au remplacement des panneaux de commande, tout comme le sanitaire public dont les dimensions élargies en permettent désormais l'accessibilité à tous.

Le rez-de-bassin est entièrement remanié et unifié : il n'y a plus de distinction entre le bâtiment de 1977 et celui de 2000. Les vestiaires sont organisés autour de cabines traversantes en peigne, s'accommodant des contraintes structurelles de l'existant.

Largement encastré dans le terrain naturel, ce niveau ne présentait auparavant que peu d'éclairage naturel et le désenfumage des locaux devait être assuré mécaniquement. Désormais, les espaces intérieurs sont animés par différents dispositifs d'éclairage zénithal, un patio, des vues traversantes à travers la profondeur du bâtiment. L'ensemble est clair et lumineux, rythmé par des ponctuations colorées, fils conducteurs des séquences spatiales.

La fonctionnalité des vestiaires est renforcée par :

- La mixité des vestiaires et des douches, ce qui permet un meilleur confort aux familles. Des cabines individuelles de douche offrent intimité aux personnes qui le souhaitent.
- L'organisation des espaces intérieurs en différentes alcôves, qui permettent de moduler l'espace utilisé à la fréquentation réelle : casiers, cabines, douches se répartissent dans des niches qu'il est possible ou non d'ouvrir ;
- La création de vestiaires collectifs traversants, respectant ainsi la règle de la marche en avant, mais également de bagageries qui permet l'accueil de nombreux groupes en été ;
- La présence de nombreux siphons et robinets de puisage, pour un nettoyage aisé des surfaces ;
- L'augmentation des superficies dédiées aux rangements clubs et stockages.

Enfin, les espaces du personnel sont étendus et mis en conformité, avec un espace de repos et des vestiaires accessibles à tous.



La halle bassins

La halle existante est en bon état : les interventions n'y sont que localisées. Elles consistent essentiellement à :

- Augmenter le rapport de la halle avec le grand paysage et les extérieurs, pour accentuer la porosité de l'intérieur désormais accessible toute l'année avec les espaces aquatiques estivaux. Cela se fait principalement par le choix des nouvelles menuiseries extérieures, qui permettent une belle ouverture vers les plages ;
- Améliorer l'acoustique interne du volume, en installant davantage de surfaces absorbantes en murs et plafonds ;
- Reprendre les désordres liés à la mauvaise étanchéité des bassins existants, en rénovant le bassin sportif avec une coque inox, en reprenant l'étanchéité des goulottes du bassin de détente, en traitant l'ensemble de la pataugeoire.

L'ensemble de la halle est par ailleurs simplement rafraîchi.

Ces interventions intérieures répondent aux travaux liés à la rénovation énergétique du bâtiment, notamment l'isolation extérieure de l'enveloppe thermique et la mise en place de protections solaires efficaces, fixes de préférence.



Les extérieurs

Les espaces extérieurs minéraux sont donc entièrement transformés, tant au niveau des activités proposées que sur l'emprise de ces derniers. Les modifications principales sont les suivantes :

- Suppression du bassin olympique, de la fosse à plongeurs et d'un des deux toboggans, démolition de l'édicule extérieur ;
- Création d'un nouveau toboggan type pentagloss, très apprécié du public familial et amical, en tirant profit de la déclivité naturelle du site pour une bonne intégration paysagère ;
- Création de zones de jeux d'eau, type splashpad, avec une différenciation des zones en fonction du public visé. Une aire est ainsi réservée aux plus-petits tandis que la plaine ludique s'adresse davantage aux enfants plus grands et aux adolescents ;
- Création d'une généreuse ombrière avec brumisation, ombrageant des banquettes et balancelles, où l'on peut s'installer pour se rafraîchir tout en profitant du paysage ou en surveillant ses enfants. Cet oasis constitue un îlot de fraîcheur au sein des espaces extérieurs minéraux de la piscine. Il est également pensé pour être le support de panneaux photovoltaïques ;
- Création d'un cheminement adapté aux Personnes à Mobilité Réduite et leur permettant de circuler facilement dans l'ensemble du site ;
- Réparations ponctuelles au niveau du bassin d'apprentissage extérieur et du toboggan conservé.

Le solarium végétal existant est peu modifié par l'opération, seuls sont réalisés des travaux de suture avec le projet, qui nécessitent notamment quelques déblais-remblais ou abatages d'arbres. Des propositions sont faites pour la préservation et la mise en valeur de cet espace arboré de qualité, à destination des baigneurs mais également de la petite faune.

Les espaces techniques

La transformation globale du site permet une rationalisation des équipements techniques et un regroupement de ces derniers sur les 2 localisations suivantes :

- En sous-sol du bâtiment, les équipements existants de chauffage, ECS et traitement d'eau sont préservés. L'augmentation des surfaces à chauffer est compensée par leur bonne isolation thermique. Un local technique dédiée à la ventilation mécanique du bâtiment est par ailleurs créé à rez-de-bassin.
- L'ensemble des équipements techniques liés aux extérieurs se trouve désormais dans un local technique extérieur, qui est en fait l'extension du local existant aujourd'hui sous les plages

La cour de service existante est agrandie, pour une meilleure fonctionnalité au quotidien.

Descriptif synthétique des travaux

Les principaux travaux réalisés sont les suivants (rangés par thématiques, sans ordre d'importance) :

- **L'ensemble des travaux de curage et dépollutions préalables**, incluant également des déposes soignées dans un objectif de réemploi in situ ou non, et les travaux de désamiantage.
- **Mise en conformité incendie de l'équipement**, avec reclassement de l'existant en ERP de type X et PA uniquement, puisqu'il n'y a désormais plus de buvette ni de logement. Cela comprend notamment l'isolement des locaux à risques particuliers, le déplacement des espaces de stockage situés dans les circulations du sous-sol, le désenfumage naturel de l'espace des vestiaires, etc.
- **Mise en conformité accessibilité de l'équipement**, avec notamment les travaux nécessaires au niveau de l'ascenseur et du sanitaire public à rez-de-chaussée, la rénovation du rez-de-bassin de manière adéquate, la mise en place de potence de mise à l'eau au niveau de l'ensemble des bassins, la mise en conformité des pédiluves, etc.
- **La mise en conformité à diverses réglementations**, notamment en ce qui concerne les équipements sanitaires (nombres d'équipements et configuration du réseau d'Eau Chaude Sanitaire au regard du risque de légionnelle).
- **La rénovation énergétique des bâtiments**, avec l'isolation thermique de l'enveloppe (murs et toiture, planchers bas quand cela est possible), l'isolation thermique des bassins intérieurs et des bacs tampons, le remplacement des menuiseries extérieures et la mise en place de protections solaires, la possibilité d'une ventilation naturelle durant les nuits d'été pour un rafraîchissement passif des locaux, la mise en place d'une ventilation double-flux pour récupération des calories, les travaux

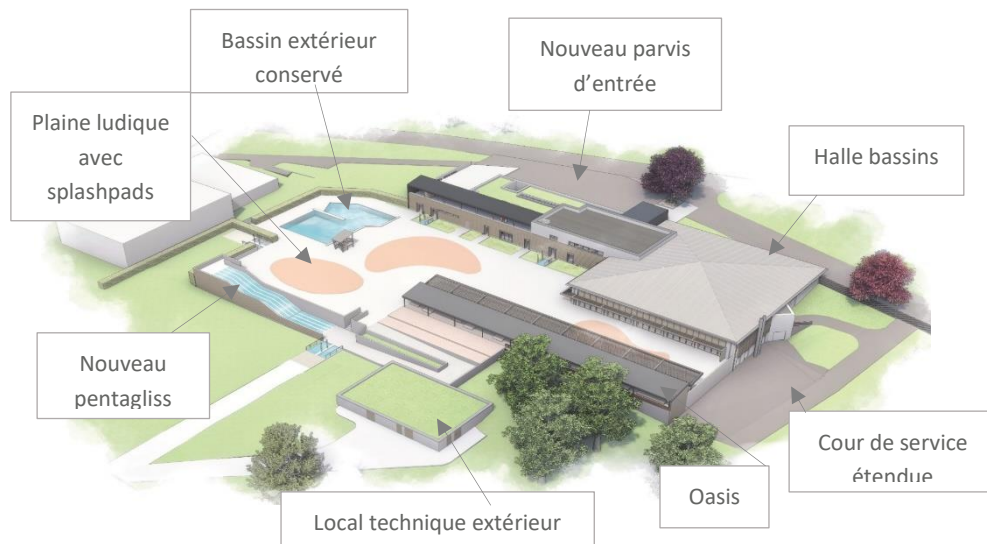
liés à l'étanchéité à l'air, etc. Ces travaux doivent néanmoins composer avec l'existant et ses contraintes : ainsi, la surisolation des toitures existantes est limitée par la capacité portante de la charpente bois.

- **La reprise des étanchéités des bassins intérieurs**, avec rénovation du bassin sportif par une coque inox, reprise de l'étanchéité de la pataugeoire et des goulottes du bassin de détente. Il est réalisé en lien les travaux de réparations des bétons nécessaires au sous-sol. Le bassin extérieur est conservé en l'état, avec seulement des réparations ponctuelles de carrelage.
- **L'ensemble des travaux nécessaires** au réaménagement du rez-de-chaussée, du rez-de-bassins et des extérieurs. Cela couvre à la fois les travaux de gros-œuvre, notamment la modification des structures porteuses dans la limite permise facilement par la réglementation sismique, les travaux d'électricité, les travaux de traitement d'eau, les travaux de second-œuvre, quelques éléments de mobilier sur-mesure, etc.
- **Le traitement soigné de l'acoustique de l'équipement**, et principalement le volet acoustique interne, pour un équipement confortable et agréable.
- **L'ensemble des dispositions nécessaires au chantier**, tels que la base-vie, les clôtures, les échafaudages et nacelles, etc.

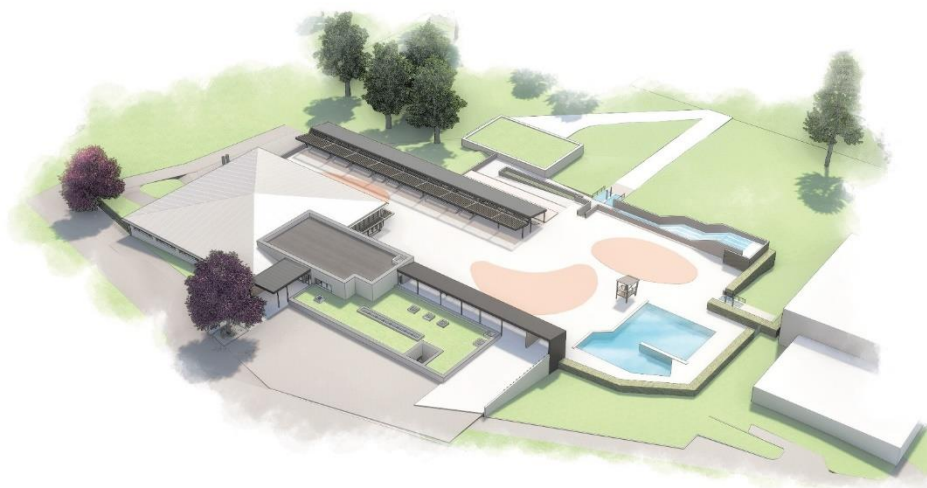
Le coût global du projet est de 6 205 656 euros, avec une demande de subvention à hauteur de 25% pour la DETR/DSIL soit 1 551 414 €

Les travaux se feront selon un planning prévisionnel de octobre 2024 à février 2026.

Axonométries du projet



↑ vue axonométrique de la piscine rénovée, depuis le Sud



↑ vue axonométrique de la piscine rénovée, depuis le Nord

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE DE SAINT-AMARIN

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

068-246800205-20240213-DEL24-004-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/02/2024

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES****SEANCE DU 13 FEVRIER 2024****sous la Présidence de M. Cyrille AST**

L'an deux mille vingt-quatre, le 13 février, le Conseil Communautaire, était réuni au siège de la Communauté des Communes à Saint-Amarin, après convocations légales en date du 7 février 2024.

Conseillers en fonction : 37
Conseillers présents : 27
Conseillers absents : 10 dont 9 avec procuration
Nombre de votants : 36

Etaient présents : tous les membres, sauf étant excusés : Nadine SPETZ, Claude KIRCHHOFFER, Benjamin LUDWIG, Caroline ECKERLIN DOPPLER, Roger BRINGARD, Didier LOUVET, Jean-Léon TACQUARD, Nathalie BELTZUNG, Ludovic MARINONI, Rodolphe TROMBINI.

Les conseillers ci-après avaient délégué leur mandat respectivement à :

Nadine SPETZ	à	Doris JAEGGY
Claude KIRCHHOFFER	à	Gérard FOURNIER
Benjamin LUDWIG	à	Jeanne STOLTZ-NAWROT
Caroline ECKERLIN DOPPLER	à	Eddie STUTZ
Roger BRINGARD	à	Jacques KARCHER
Didier LOUVET	à	Sylvianne RIETHMULLER
Jean-Léon TACQUARD	à	Eric ARNOULD
Nathalie BELTZUNG	à	Jean SAUZE
Ludovic MARINONI	à	Cyrille AST

**DEL2024-004 REHABILITATION ET RENOVATION ENERGETIQUE DU CENTRE
AQUATIQUE DE WESSERLING: PRESENTATION ET VALIDATION DE L'APD ET DU
PLAN DE FINANCEMENT.**

La réhabilitation et la rénovation énergétique du centre aquatique de Wesserling est essentielle au regard des enjeux environnementaux, économiques et touristiques.

Le bureau d'architectes LAMA et la société PROJEX ont de finaliser l'APD.

Tous les travaux sont présentés dans la note explicative, ainsi que les carnets des perspectives ci-joints.

Le coût des travaux avec les options s'élève à 6 205 656 euros, 6 580 843 avec la maîtrise d'œuvre et les diagnostics d'avant travaux.

Les travaux pourront débuter en octobre 2024 pour un rendu en février 2026.

La campagne de subvention a débuté, et il est proposé de valider ce plan de financement prévisionnel :

Coût estimatif de l'opération				
Nature des dépenses	Nom du prestataire	Montant (HT)		
Maîtrise d'œuvre				
Honoraires	LAMA-PROJEX	343 945,00 €		
Études complémentaires / frais annexes				
Rélevé topographique et architecturaux	AGE	5 180,00 €		
Diagnostic amiante	DIAG68	3 062,00 €		
Analyse structurel	GEOTEC	13 900,00 €		
Calcul charpente	MATHIS SAS	480,00 €		
CSPS	CSPS REININGUE	8 620,00 €		
Sous-total MOE/Études		375 187,00 €	0,00 €	0,00 €
Travaux				
Lots structurels		1 343 922,00 €		
Lot d'enveloppe		1 344 258,00 €		
Lots architecturaux		688 785,00 €		
Lots techniques		1 506 573,00 €		
Lots terrain		1 215 618,00 €		
Options		106 500,00 €		
Sous-total travaux ou acquisitions		6 205 656,00 €	0,00 €	0,00 €
COÛT TOTAL PRÉVISIONNEL (HT)		6 580 843,00 €	0,00 €	0,00 €
Ressources prévisionnelles de l'opération				
Financements	à préciser le cas échéant	sollicité ou acquis	Montant (HT)	Taux
Fonds européens		sollicité	658 084,00 €	10,00%
DSIL		sollicité	1 645 211,00 €	25,00%
Autres aide État	Agence Nationale du Sport	sollicité	329 042,00 €	5,00%
Conseil régional		sollicité	1 316 169,00 €	20,00%
Conseil départemental		sollicité	1 316 169,00 €	20,00%
Sous-total aides publiques	Taux de financement public		5 264 675,00 €	80,00%
Autres aides non publiques à préciser				
Sous-total autres aides non publiques			0,00 €	
Part de la collectivité	Fonds propres			
	Emprunt	à préciser	1 156 168,00 €	
	Crédit bail ou autres			
	Recettes générées par le projet		160 000,00 €	
Participation du maître d'ouvrage			1 316 168,00 €	20,00%
TOTAL RESSOURCES PRÉVISIONNELLES (HT)			6 580 843,00 €	

Le Conseil Communautaire,

VU la délibération du Conseil de Communauté du 21 juillet 2020 donnant délégation d'attribution du Conseil au Bureau ;

VU l'avis favorable du Bureau du 25 janvier 2024.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

VALIDE le projet tel que présenté ci-dessus ;

APPROUVE le plan de financement prévisionnel ;

AUTORISE le Président à solliciter les demandes de subventions auprès de tous les financeurs (Etat, Fonds Européens, Région, CeA...) et à signer tous les documents se rapportant à ces demandes de financement.

AUTORISE le Président à signer tous les documents se rapportant à ce projet

Pour extrait conforme :

La Secrétaire de séance



Christine LOCATELLI

Le Président



Cyrille AST



Voix POUR : 35
Voix CONTRE : /
ABSTENTION : 1 Florent ARNOLD

AVANT-PROJET DETAILLE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

068-246800205-20240213-DEL24-004-DE

Accusé certifié exécutoire **ANNEXE 5 – Estimation des travaux**

Réception par le préfet : 19/02/2024



Réhabilitation du centre aquatique de Wesserling

Maître d'œuvre :



24 avenue des Vosges 67000 Strasbourg
03 88 24 94 94
contact@lama-architectes.com



50 rue des Vignes 67202 Wolfisheim
03 88 10 17 37
projex@projex.fr

Maître d'ouvrage : Vallée de Saint-Amarin

Communauté de communes
70 rue Charles de Gaulle 68550 Saint-Amarin
Chargé d'opération : Eric Dietsch

Date de création : 30/01/2024

Rédacteur : ED+EW

Suivi des modifications

Indice : C	Date :	Modifications :
Indice : B	Date :	Modifications :
Indice : A	Date :	Modifications :

RECAPITULATIF

Désignation des lots	A.P.D. (Avant Projet Définitif)				Extérieur montants (*)	Base + Extérieur montants (*)
	surface balayable (SB) :		m ² 1907			
	montants (*)	%	%	ratio		
1. Désamiantage	113 400		3,0%	59,5		113 400
2. Démolition	89 900		2,4%	47,1	77 000	166 900
3. Gros œuvre - Restructuration	327 700		8,7%	171,8	449 400	777 100
4. Charpente bois	96 800		2,6%	50,8	195 500	292 300
<i>Sous total H.T. - LOTS STRUCTURELS</i>	627 800	16,8%		329,2	721 900	1 349 700
5. Couverture - Étanchéité	608 700		16,2%	319,2	48 800	657 500
6. ITE -Bardages - Echafaudages	151 800		4,1%	79,6	29 200	181 000
7. Menuiserie extérieure aluminium	352 700		9,4%	185,0		352 700
8. Serrurerie	134 500		3,6%	70,5	42 800	177 300
<i>Sous total H.T. - LOTS d'ENVELOPPE</i>	1 247 700	33,3%		654,3	120 800	1 368 500
9. Plâtrerie - Faux-plafond	143 800		3,8%	75,4		143 800
10. Carrelage - Faïence - revêtement de sol	173 100		4,6%	90,8	78 900	252 000
11. Menuiserie intérieure bois	210 000		5,6%	110,1		210 000
12. Peinture - Nettoyage	52 200		1,4%	27,4		52 200
<i>Sous total H.T. - LOTS ARCHITECTURAUX</i>	579 100	15,5%		303,7	78 900	658 000
13. Sanitaire - Réseaux enterrés - Traitement d'eau	146 600		3,9%	76,9	640 000	786 600
14. Chauffage - Ventilation	436 700		11,7%	229,0	82 500	519 200
15. Electricité	281 500		7,5%	147,6	16 000	297 500
16. Ascenseur	8 800		0,2%	4,6		8 800
<i>Sous total H.T. - LOTS TECHNIQUES</i>	873 600	23,3%		458,1	738 500	1 612 100
17. Voirie - aménagements extérieurs	18 400		0,5%	9,6	257 000	275 400
18. Équipements de piscine	400 000		10,7%	209,8	523 000	923 000
<i>Sous total H.T. - LOTS d'AMENAGEMENT du TERRAIN</i>	418 400	11,2%		219,4	780 000	1 198 400
Montant total *	3 746 600	100,0%	100,0%	1 964,7	2 440 100	6 186 700

* Tous lots confondues, hors options-variantes

OPTION 1 : Modification Espace public devant piscine	47 500 €
OPTION 2 : Photovoltaïque sur les ombrières	51 500 €
OPTION 3 : Curage local magasin du gymnase	7 500 €
OPTION 4 : Modification du bassin (réhausse du fond pour traitement d'eau)	10 600 €
OPTION 5 : Remplacement des chaudières et conduits de fumée	99 900 €

Indice A

Rédacteur : GR

1. Désamiantage				estimation	
n°	désignation - minute métré	u.	Q.	P.U.	P.T.
↳	Plan de retrait	pce	1		
↳	Installation de chantier	forft.	1		
	- mesures (sur op., initiale, ...)	pce	30		
↳	Désamiantage				
	- revêtement de sol (colle et dalle)	m ²	22		
	- colle	m ²	79		
	- plaque fibre-ciment	pce	2		
	- enduit mural (vestiaires d'été)	m ²	850		
	- Moins value enduit mural (derrière doublage et dans locaux techniques)	m ²	-315		
	- enduit sous dalle (vestiaires d'été hors locaux techniques et stockages)	m ²	415		
↳	Traitement des déchets contenant de l'amiante	forft.	1		
Total Hors Taxes H.T. en € (Euros)					113 400

2. Démolition				estimation	
n°	désignation - minute métré	u.	Q.	P.U.	P.T.
<i>Bâtiment récent</i>					
↳	Démolition de murs				
	* Cloisons légères	m ²	20		
	* Maçonnerie	m ²	112		
	* Allèges	m ²	8		
↳	Dépose des faux-plafonds	m ²	137		
↳	Dépose des revêtements de sol	m ²	432		
↳	Dépose de portes coulissantes automatique au RDC	ens	1		
↳	Démolition de chape (plancher chauffant)	m ²	296		
↳	Démolition de dallage	m ²	44		
↳	Démolition du auvent	ens	1		
↳	Démolition pédiluve intérieur	m ²	7		
↳	Démolition partielle pataugeoire (pot fleur, murets)	ens	1		
↳	Dépose accessoires piscine bassin 25m (échelles, ...)	ens	1		
↳	Dépose faïence piscine bassin 25m	m ²	126		
↳	Démolition des têtes de goulottes	ml	50		
↳	Ouvrages divers	ens	1		
	<i>total intermédiaire</i>				34 800
<i>Bâtiment ancien</i>					
↳	Dépose des dalles sur plots	m ²	186		
↳	Curage complet intérieur (niveau bassin)	m ²	540		
↳	Démolition murs intérieurs	m ²	49		
↳	Démolition logement+buvette	m ²	235		
↳	Démolition escalier ext.	ens	1		
↳	Dépose de garde-corps	ml	37		
↳	Démolition de dallage (réseaux + patio)	m ²	36		
↳	Ouvrages divers	ens	1		
	<i>total intermédiaire</i>				55 200
Total Hors Taxes H.T. en € (Euros)					89 900

3. Gros œuvre - Restructuration				estimation	
n°	désignation - minute métré	u.	Q.	P.U.	P.T.
	<i>Bâtiment récent</i>				
	Installation de chantier	ens	1		
	Reprise en sous-œuvre				
	* Création d'ouverture dans mur	ml	7		
	* Agrandissement d'ouverture existante (en largeur)	pce	2		
	* Agrandissement d'ouverture existante (en hauteur)	pce	1		
	* Création d'ouverture dans dalle	pce	1		
	Création d'ouverture de dalle pour la verrière				
	* Démolition de dalle	m ²	19		
	* Fondations	pce	4		
	* Poteaux	m3	1		
	* Poutres	m3	1,0		
	* Tubes métalliques	kg	128,0		
	* Reconstitution de dalle	m ²	8,0		
	Reprise de fondations au droit du pédiluve intérieur	ens	1		
	Reprise de dallage	m ²	44		
	Maçonnerie (RDC et RDB)	m ²	97		
	Suppression des allèges dans la halle bassin	ml	29		
	Réhausse des allèges dans l'accueil	ml	11		
	Fermeture de baie (WC RDC)	ens	1		
	Agrandissement des acrotères	ml	64		
	Création de pyramide tronquée pour lanterneau d'éclairage	ens	1		
	Reprise dalle pataugeoire	m ²	10		
	Renforcement de la dalle et murs bassin sportif				
	* Reprise béton	ens	1		
	* Déshumidification	ens	1		
	Pédiluve	m ²	8		
	Isolation semi-enterrée				
	* Fouille	m3	337		
	* Isolation semi enterrée (type periboard)	m ²	198		
	* Remblai	m3	337		
	Carottages pour traitement d'eau dans bassin	pce	16		
	Travaux divers	ens	1		
	Ouvrages divers	ens	1		
	<i>total intermédiaire Bâtiment récent</i>				219 300
	<i>Bâtiment ancien</i>				
	Reprise en sous-œuvre				
	Création d'ouverture dans mur	ml	15		
	Agrandissement d'ouverture existante (en largeur)	pce	2		
	Agrandissement d'ouverture existante (en hauteur)	pce	2		
	Création d'ouverture dans dalle	pce	10		
	Plat carbone	ml	58		
	Reprise de dallage	m ²	36		
	Piquage/ ponçage pour création de forme de pente au droit des siphons	pce	10		
	Maçonnerie	m ²	43		
	Fermeture de baie	pce	3		
	Création d'acrotère	ml	170		
	Isolation semi-enterrée				
	* Fouille	m3	30		
	* Isolation hauteur 60 cm (type periboard)	ml	50		
	* Remblai	m3	30		
	Carottages pour EP	pce	10		
	Travaux divers	ens	1		
	Ouvrages divers	ens	1		
	<i>total intermédiaire Bâtiment ancien</i>				108 400
	Total Hors Taxes H.T. en € (Euros)				327 700

4. Charpente bois				estimation	
n°	désignation - minute métré	u.	Q.	P.U.	P.T.
<i>Bâtiment récent</i>					
↳	Suppression pyramide				
	* verrière	m²	60,0		
	* ossature métallique	ens	1		
↳		ens	1		
	Modification charpente au droit de la pyramide (rabaissement de la poutre périphérique, rajout d'une poutre intermédiaire, et console support en tête)				
↳	Bouchement verrière accueil	ens	1		
↳	Remplacement de pièces métalliques corrodées	ens	1		
↳	Relevé sur site des assemblages	ens	1		
↳	Etude d'exécution	ens	1		
↳	Ouvrages divers	ens	1		
↳	Auvent entrée				
	* Structure et MOB	ens	1		
	* Panneaux bois finition	m²	70		
	<i>total intermédiaire Bâtiment récent</i>				62 300
<i>Bâtiment ancien</i>					
↳	Auvent parvis				
	* Structure et MOB	ens	1		
	* Panneaux bois finition	m²	180		
	<i>total intermédiaire Bâtiment ancien</i>				34 500
				96 800	
				Total Hors Taxes H.T. en € (Euros)	

5. Couverture - Étanchéité				estimation	
n°	désignation - minute métré	u.	Q.	P.U.	P.T.
<i>Bâtiment récent</i>					
↳	Pyramide				
	* Délardage étanchéité	m ²	1 008		
	* Isolant Foamglass 20 cm	m ²	1 056		
	* Isolant Foamglass 8 cm au niveau de la pyramide	m ²	48		
	* Reprise du bac au niveau de la pyramide	m ²	48		
	* Étanchéité synthétique	m ²	1 056		
	* Traitement des débords de toiture	ml	122		
	* Gouttière/DEP périphérique	ml	122		
	* PV pour profilés de joint debouts	m ²	1 056		
↳	Toiture terrasse (au-dessus accueil)				
	* Nouveau bac support d'étanchéité (ancien polycarbonate)	m ²	12		
	* Isolant Foamglass 20 cm	m ²	72		
	* Isolant laine de roche + PU	m ²	190		
	* Remplacement de l'étanchéité par étanchéité sous végétalisation	m ²	262		
	* Remplacement de l'étanchéité par étanch. sous dalle sur plots (entrée)	m ²	83		
	* Couvertine	ml	64		
	* Lanterneau toiture	pce	1		
	* Asservissement	pce	1		
↳	Protection des têtes de poutre	pce	17		
↳	Ouvrages divers	ens	1		
↳	Couverture auvent parvis				
	* Entrée secondaire	m ²	154		
	* Entrée principale	m ²	52		
↳	Bardage latéral auvent parvis				
	* Entrée secondaire	m ²	24		
	* Entrée principale	m ²	26		
	<i>total intermédiaire</i>				449 700
<i>Bâtiment ancien</i>					
↳	Dépose étanchéité	m ²	186		
↳	Étanchéité	m ²	665		
↳	Isolant	m ²	665		
↳	Compensateur de hauteur	m ²	275		
↳	Protection par dalles sur plot	m ²	302		
↳	Protection par végétalisation	m ²	364		
↳	Couvertines sur acrotères formant garde-corps de la terrasse	ml	165		
↳	Lanterneaux 110 x 110 cm	pce	5		
↳	Asservissement	pce	2		
↳	Motorisation lanterneaux pour aération des vestiaires	pce	3		
↳	Ouvrages divers	ens	1		
	<i>total intermédiaire</i>				159 000
Total Hors Taxes H.T. en € (Euros)					608 700

6. ITE - Bardages - Echafaudages				estimation	
n°	désignation - minute métré	u.	Q.	P.U.	P.T.
<i>Bâtiment récent</i>					
↳	Échafaudages	m ²	770		
↳	PV pour débord au droit de la toiture	ml	76		
↳	Arrachage de l'isolant extérieur existant	m ²	372		
↳	Mise en œuvre d'une I.T.E. en laine de bois d'épaisseur 20 cm	m ²	772		
↳	PV à l'ITE pour mise en œuvre d'un bardage	m ²	69		
↳	Peinture sur bois (lambris en sous face)	m ²	100		
↳	Ouvrages divers	ens	1		
	<i>total intermédiaire</i>				122 700
<i>Bâtiment ancien</i>					
↳	Échafaudages	m ²	176		
↳	Mise en œuvre d'une I.T.E. d'épaisseur 20 cm	m ²	122		
↳	PV à l'ITE pour mise en œuvre d'un bardage	m ²	110		
↳	Enduit extérieur	m ²	47		
↳	Ouvrages divers	ens	1		
	<i>total intermédiaire</i>				29 200
Total Hors Taxes H.T. en € (Euros)					151 800

7. Menuiserie extérieure aluminium				estimation	
n°	désignation - minute métré	u.	Q.	P.U.	P.T.
<i>Bâtiment récent</i>					
↳	Dépose des menuiseries existantes	pce	30		
↳	Mise en œuvre de menuiseries aluminium Uw=1,3 W/C°.m ²				
Rez-de-bassins					
	* 500 x ht 430 cm fixe (halle bassin)	pce	5		
	* 500 x ht 430 cm (halle bassin)	pce	4		
	* PV pour portes accordéon	pce	4		
	* 500 x ht 110 cm (halle bassin)	pce	7		
	* 140 x ht 210 cm (accès extérieurs)	pce	3		
	* 150 x ht 210 cm (local du personnel)	pce	1		
Rez-de-chaussée					
	* 130x ht 120 cm (vestiaire perso.)	pce	1		
	* 770x ht 120 cm (accueil / bureau direction)	pce	1		
	* 330 x ht 220 cm (hall)	pce	1		
	* 180 x ht 220 cm (sas entrée)	pce	1		
	* 380 x ht 120 cm (réunion)	pce	1		
	* 100 x ht 220 cm (entrée groupe)	pce	1		
↳	PV triple vitrage halle bassin	m ²	232		
↳	PV baie coulissante halle bassin	m ²	75		
↳	Brise-soleils orientables motorisés	m ²	70		
↳	Volets roulants (façade Nord sur rue)	m ²	43		
↳	Ouvrages divers	ens	1		
	<i>total intermédiaire</i>				320 500

7. Menuiserie extérieure aluminium				estimation	
n°	désignation - minute métré	u.	Q.	P.U.	P.T.
<i>Bâtiment ancien</i>					
↳	Dépose des menuiseries existantes	pce	6		
↳	Mise en œuvre de menuiseries neuves				
	* 140 x ht 200 cm (couloir vestiaire collectif + bureau)	pce	2		
	* 300 x ht 200 cm (espace beauté)	pce	1		
	* 140 x ht 50 cm (vestiaire collectif)	pce	3		
	* 120 x ht 200 cm (patio)	pce	2		
	* 100 x ht 110 cm (patio)	pce	1		
↳	Verrière canon à lumière	pce	1		
↳	Verrière	m ²	13		
↳	Asservissement	pce	2		
↳	Ouvrages divers	ens	1		
	<i>total intermédiaire</i>				32 200
Total Hors Taxes H.T. en € (Euros)					352 700

8. Serrurerie				estimation	
n°	désignation - minute métré	u.	Q.	P.U.	P.T.
<i>Bâtiment récent</i>					
↳	Remplacement garde-corps sur balcon intérieur compris dépose	ml	9		
↳	Brise-soleils horizontaux fixes halle bassin	ml	63		
↳	Brise-soleils verticaux fixes halle bassin	ml	81		
↳	Auvent entrée	ens	1		
↳	Signalétique	ml	3		
↳	Ouvrages divers	ens	1		
	<i>total intermédiaire</i>				70 800
<i>Bâtiment ancien</i>					
↳	Bloc-porte métallique isolé				
	* De dimensions 90 x ht 210 cm environ (sanitaires extérieurs + local ménage)	pce	3		
↳	Ombrière photovoltaïque (entrée groupe)	m ²	150		
↳	Rideaux métalliques manuels	m ²	27		
↳	Main courante sur garde-corps (terrasse)	ml	49		
↳	Signalétique	ml	8		
↳	Ouvrages divers	ens	1		
	<i>total intermédiaire</i>				63 800
Total Hors Taxes H.T. en € (Euros)					134 500

9. Plâtrerie - Faux-plafond				estimation	
n°	désignation - minute métré	u.	Q.	P.U.	P.T.
<i>Bâtiment récent</i>					
	Cloison plâtre 98/48 (sanitaire accueil, sas, rangement)	m ²	26		
	Cloison ciment ou promat pour locaux classés EC	m ²	155		
	Doublage thermique				
	* Douches / WC	m ²	53		
	* Locaux techniques au sous-sol	m ²	331		
	Contre-cloison sanitaire	m ²	74		
	Contre-cloison devant murs amiantés (casiers été et bagagerie)	m ²	40		
	Faux-plafonds				
	* fixe perforé aléatoire dans la zone accueil + escalier	m ²	157		
	* démontable 60x60 ou 60x120cm	m ²	140		
	Isolation sous dalle (fibra ou autre) sous les bassins	m ²	360		
	Flocage isolant sous dalle	m ²	524		
	Travaux divers	ens	1		
	Ouvrages divers	ens	1		
	<i>total intermédiaire</i>				85 000
<i>Bâtiment ancien</i>					
	Cloison plâtre 98/48 locaux classé EB+c	m ²	194		
	Faux-plafonds				
	* fixe perforé aléatoire dans les circulations nobles et espace casier	m ²	176		
	* fixe type "Pregywab" dans les douches collectives	m ²	115		
	* démontable 60x60 ou 60x120cm	m ²	195		
	Gaine de désenfumage horizontale	ml	4		
	Doublage thermique	m ²	189		
	Contre-cloison sanitaire	m ²	22		
	Travaux divers	ens	1		
	Ouvrages divers	ens	1		
	<i>total intermédiaire</i>				58 800
Total Hors Taxes H.T. en € (Euros)					143 800

10. Carrelage - Faïence - revêtement de sol				estimation	
n°	désignation - minute métré	u.	Q.	P.U.	P.T.
<i>Bâtiment récent</i>					
	Piquage carrelage				
	* Accueil, sas, balcon, dégagement, escalier	m ²	163		
	* Douches / sanitaires	m ²	277		
	* Bassins sportif	m ²	116		
	* Halle bassins carrelage de couleur	m ²	32		
	Enduit de reprise				
	* Bassins sportif	m ²	116		
	Étanchéité				
	* Au sol	m ²	228		
	* Sur murs	m ²	686		
	Carrelage 30 x 60 cm ou 60 x 60 cm				
	* Accueil, sas, balcon, dégagement et palier escalier	m ²	189		
	* Escalier - sur marches et contremarches	ml	32		
	* Douches / sanitaires	m ²	277		
	Tapis de sol (sas d'entrée)	m ²	5		
	Linoleum				
	* ragréage	m ²	45		
	* Revêtement de sol	m ²	45		

10. Carrelage - Faïence - revêtement de sol				estimation	
n°	désignation - minute métré	u.	Q.	P.U.	P.T.
f	Reprise Pataugeoire				
	* Piquage carrelage	m²	30		
	* Résine étanche	m²	27		
	* Reprise carrelage	m²	27		
f	Reprise goulotte bassin d'apprentissage				
	* Piquage carrelage	m²	22		
	* Résine étanche	m²	22		
	* Reprise carrelage	m²	22		
f	Reprise carrelage plage	m²	50		
f	Chape avec pente et contre pente	m²	296		
f	P.V. pour joints résine	m²	326		
f	Plinthes	ml	490		
f	Faïence 30 x 60 cm	m²	715		
f	PV pour mosaïque	m²	102		
f	Signalétique encastrée dans sol	ml	10		
f	1ère et dernière contremarche contrasté	ml	7		
f	Ouvrage divers	ens	1		
	<i>total intermédiaire</i>		<i>Bâtiment récent</i>		127 500
	<i>Bâtiment ancien</i>				
f	Piquage carrelage existant	m²	380		
f	Carrelage 30 x 60 cm	m²	380		
f	Plinthes	ml	360		
f	Faïence 30 x 60 cm	m²	290		
f	PV pour mosaïque	m²	36		
f	Miroir encastré dans faïence (espace beauté)	m²	11		
f	Ouvrage divers	ens	1		
	<i>total intermédiaire</i>		<i>Bâtiment ancien</i>		45 600
Total Hors Taxes H.T. en € (Euros)					173 100

11. Menuiserie intérieure bois				estimation	
n°	désignation - minute métré	u.	Q.	P.U.	P.T.
<i>Bâtiment récent</i>					
	Bloc-porte résistant à l'eau				
	* Porte simple vantail	pce	6		
	* Porte coulissante (fermeture des douches "été")	pce	1		
	* Porte double vantail				
	- Standard	pce	1		
	- CF	pce	2		
	Cloison stratifiée compacte				
	* Surface courante	m²	42		
	* Portes intégrées	pce	10		
	Banque d'accueil	ml	7		
	Siège hall d'accueil	pce	2		
	Plan de toilette	ml	5		
	Store avec tissu acoustique dans le bureau et dans la salle de réunion	m²	13		
	Tablette de fenêtre	ml	16		
	Toile tendue acoustique dans la halle bassin	m²	525		
	Remplacement du dispositif acoustique dans la halle bassin				
	* Dépose de l'existant	m²	88		
	* Pose du nouveau dispositif acoustique sur fut central	m²	9		
	* Pose de panneaux acoustiques en laine de bois	m²	120		
	Remplacement des bancs dans la halle bassins (compris dépose de l'existant)	pce	6		
	Tripode	pce	2		
	Tripode PMR	pce	1		
	Signalétique				
	* Panneau d'affichage	pce	1		
	* Directionnelle + locaux	m²	466		
	* Incendie	m²	466		
	<i>total intermédiaire</i>				129 900
<i>Bâtiment ancien</i>					
	Bloc-porte résistant à l'eau				
	* Porte simple vantail	pce	9		
	* Porte coulissante (fermeture des casiers "été")	pce	1		
	* Porte double vantail				
	- Standard	pce	1		
	- CF	pce	2		
	Châssis fixes vitrés	m²	6		
	Cloison stratifiée compacte				
	* Surface courante	m²	87		
	* Portes intégrées	pce	40		
	* Cases au droit des douches (20x20cm)	pce	60		
	Plan de toilette	ml	10		
	Banc				
	* avec patères (vestiaires collectifs)	ml	24		
	* sans patères (cabines individuelles)	ml	14		
	* sans patères (bancs déchaussage)	ml	11		
	Tablette de fenêtre	ml	8		
	Rangements	ml	18		
	Casiers	pce	170		
	Signalétique				
	* Directionnelle + locaux	m²	380		
	* Incendie	m²	380		
	<i>total intermédiaire</i>				80 200
Total Hors Taxes H.T. en € (Euros)					210 000

12. Peinture - Nettoyage				estimation	
n°	désignation - minute métré	u.	Q.	P.U.	P.T.
<i>Bâtiment récent</i>					
↳	Enduit au plafond	m²	125		
↳	Peinture sur mur				
	* Sur murs	m²	600		
	* Sur plafonds	m²	318		
↳	Lasure sur bois charpente halle bassin	m²	603		
↳	Peinture sur portes métalliques existantes	m²	13		
↳	Peinture des châssis vitrés intérieurs conservés	m²	65		
↳	Peinture des gaines de ventilation conservées	m²	10		
↳	Nettoyage	m²	466		
	<i>total intermédiaire</i>				30 400
<i>Bâtiment ancien</i>					
↳	Enduit au plafond	m²	125		
↳	Enduit mural de reprise	m²	260		
↳	Peinture sur mur				
	* Sur murs	m²	1 058		
	* Sur plafonds	m²	317		
↳	Nettoyage	m²	380		
	<i>total intermédiaire</i>				21 900
Total Hors Taxes H.T. en € (Euros)					52 200

13. Sanitaire - Réseaux enterrés - Traitement d'eau				estimation	
n°	désignation - minute métré	u.	Q.	P.U.	P.T.
<i>Bâtiment récent</i>					
	<i>Sanitaire</i>	ens	1		
	<i>Traitement d'eau</i>	ens	1		
	<i>total intermédiaire</i>				116 600
<i>Bâtiment ancien</i>					
	<i>Sanitaire</i>	ens	1		
	<i>total intermédiaire</i>				0
Total Hors Taxes H.T. en € (Euros)					146 600

14. Chauffage - Ventilation				estimation	
n°	désignation - minute métré	u.	Q.	P.U.	P.T.
<i>Bâtiment récent</i>					
↳	Chauffage	ens	1		
↳	Ventilation	ens	1		
	<i>total intermédiaire</i>				436 700
<i>Bâtiment ancien</i>					
	<i>total intermédiaire</i>				0
Total Hors Taxes H.T. en € (Euros)					436 700

15. Electricité				estimation	
n°	désignation - minute métré	u.	Q.	P.U.	P.T.
<i>Bâtiment récent</i>					
↳	Électricité	ens	1		
↳	Déviations de réseau existant (lampadaire devant entrée)	ens	1		
	<i>total intermédiaire</i>				281 500
<i>Bâtiment ancien</i>					
	<i>total intermédiaire</i>				0
Total Hors Taxes H.T. en € (Euros)					281 500

16. Ascenseur				estimation	
n°	désignation - minute métré	u.	Q.	P.U.	P.T.
<i>Bâtiment récent</i>					
↳	Mise aux normes PMR (cf. devis d'Otis)	ens	1		
	<i>total intermédiaire</i>				8 800
<i>Bâtiment ancien</i>					
	<i>total intermédiaire</i>				néant
<i>Extérieur - Bassins</i>					
	<i>total intermédiaire</i>				néant
Total Hors Taxes H.T. en € (Euros)					8 800

17. Voirie - aménagements extérieurs				estimation	
n°	désignation - minute métré	u.	Q.	P.U.	P.T.
<i>Bâtiment récent</i>					
↳	Arceaux vélos	pce	10		
↳	Totem / support enseigne	pce	1		
	<i>total intermédiaire</i>				4 450
<i>Bâtiment ancien</i>					
	<i>total intermédiaire</i>				0
<i>Extérieur - Patio</i>					
↳	Décapage / déblai	m3	0		
↳	Terre végétale	m3	7		
↳	Plantation	pce	3		
↳	Reprise parvis entrée dans la parcelle du terrain				
	* Décroustage / enlèvement pavé	m ²	250		
	* Pavage / dalles (non compris sur étanchéité)	m ²	70		
	* Reprise enrobé	m ²	180		
	* Ouvrages divers	ens	1		
	<i>total intermédiaire</i>				13 900
Total Hors Taxes H.T. en € (Euros)					18 400

18. Équipements de piscine				estimation	
n°	désignation - minute métré	u.	Q.	P.U.	P.T.
	<i>Bâtiment récent</i>				
↳	Bassin inox	ens	1		
	<i>total intermédiaire</i>				400 000
	<i>Bâtiment ancien</i>				
	<i>total intermédiaire</i>				néant
Total Hors Taxes H.T. en € (Euros)					400 000

OPTION 1 : Modification Espace public devant piscine				estimation	
n°	désignation - minute métré	u.	Q.	P.U.	P.T.
↳	Terre végétale	m3	10		
↳	Plantation	pce	3		
↳	Reprise parvis entrée dans la parcelle du terrain + trottoir				
	* Décroustage / enlèvement pavé	m ²	541		
	* Remblai	m ²	217		
	* Pavage / dalles (non compris sur étanchéité)	m ²	45		
	* Reprise enrobé	m ²	496		
	* Bordures	ml	150		
	* Marquage	ens	1		
	* Bandes podotactiles	ml	25		
↳	Ouvrages divers	ens	1		
Total Hors Taxes H.T. en € (Euros)					47 500

OPTION : Modification du bassin (réhausse du fond pour traitement d'eau)				estimation	
n°	désignation - minute métré	u.	Q.	P.U.	P.T.
↳	Suppression de carottages	pce	-16		
↳	Mise en œuvre d'un isolant incompressible	m ²	250		
↳	Ouvrages divers	ens	1		
Total Hors Taxes H.T. en € (Euros)					10 600

2. Démolition				estimation	
n°	désignation - minute métré	u.	Q.	P.U.	P.T.
<i>Extérieur - Bassins</i>					
↳	Démolition ancien pédiluve	ens	3		
↳	Démolition partielle grand bassin	ens	1		
↳	Démolition pataugeoire	m²	120		
↳	Démolition local maître nageur	m²	112		
↳	Démolition clôture bois / treillis	ml	130		
↳	Démolition gradins	m²	140		
↳	Dépose des dalles	m²	1 393		
↳	Dépose de clôtures / haies non conservées	ml	196		
↳	Démolition aménagement côté entrée	m²	331		
↳	Abattage d'arbre	pce	5		
	<i>total intermédiaire</i>	<i>Extérieur - Bassins</i>			77 000
Total Hors Taxes H.T. en € (Euros)					77 000

3. Gros œuvre - Restructuration				estimation	
n°	désignation - minute métré	u.	Q.	P.U.	P.T.
<i>Extérieur - Bassins</i>					
↳	Reconstruction pédiluves	m²	33		
↳	Création pédiluve (au droit des vestiaires)	m²	9		
↳	Modification grand bassin				
	* Démolition des murs périphériques	m²	365		
	* Carottage (pour laisser passer la nappe)	pce	40		
	* Arase des têtes de murs périphériques	ml	89		
	* Piquage carrelage existant	m²	1 149		
	* Remblai	m3	587		
	* Dallage emprise ancien bassin 50m	m²	345		
	* PV pour finition bouchardé	m²	168		
↳	Local technique				
	* démolition mur	m²	61		
	* démolition dallage	m²	72		
	* déblai / remblai	m3	36		
	* dévoiement réseaux	ens	1		
	* Création ouverture dans mur existant	ens	1		
	* Fondations semelles filantes	m3	17		
	* Fondations semelles isolées	m3	3		
	* Longrine de redressement	m3	5		
	* Murs	m²	308		
	* Poteaux	m3	2		
	* Dalle (haute et intermédiaire)	m²	212		
	* Dallage	m²	158		
	* Acrotères	ml	77		
↳	Fondations				
	* Splaspad	pce	40		
	* Ombrière	pce	30		
	* Local MNS	pce	4		
	* Pentagliss	pce	14		
↳	Reprise pourtour des bassins				
	* Dallage	m²	2 251		
	* PV pour finition bouchardé	m²	1 139		
	<i>total intermédiaire</i>	<i>Extérieur - Bassins</i>			449 400
Total Hors Taxes H.T. en € (Euros)					449 400

4. Charpente bois				estimation	
n°	désignation - minute métré	u.	Q.	P.U.	P.T.
<i>Extérieur - Bassins</i>					
↳	Ombrière photovoltaïque de l'oasis				
	* Structure	ens	1		
	* Lames bois pergola	ens	1		
↳	Habillage bois pentagliss	m²	150		
↳	Deck bois (pose sur lambourde sur dallage)	m²	580		
↳	Ouvrages divers	ens	1		
Total Hors Taxes H.T. en € (Euros)					195 500

5. Couverture - Étanchéité				estimation	
n°	désignation - minute métré	u.	Q.	P.U.	P.T.
<i>Extérieur - Bassins</i>					
↳	Dépose étanchéité local technique existant	m²	94		
↳	Étanchéité végétalisée non isolée sur local technique	m²	260		
↳	Couverture				
	* Ombrière oasis	m²	266		
↳	Ouvrages divers	ens	1		
Total Hors Taxes H.T. en € (Euros)					48 800

6. ITE - Bardages - Echafaudages				estimation	
n°	désignation - minute métré	u.	Q.	P.U.	P.T.
<i>Extérieur - Bassins</i>					
↳	Local technique				
	* ITE semi enterrée	m²	41		
	* Bardage	m²	12		
	* ITE	m²	133		
↳	Peinture sur mur de soutènement	m²	617		
↳	Ouvrages divers	ens	1		
Total Hors Taxes H.T. en € (Euros)					29 200

7. Menuiserie extérieure aluminium				estimation	
n°	désignation - minute métré	u.	Q.	P.U.	P.T.
Total Hors Taxes H.T. en € (Euros)					0

8. Serrurerie				estimation	
n°	désignation - minute métré	u.	Q.	P.U.	P.T.
	<i>Extérieur - Bassins</i>				
	Local MNS				
	* Structure métallique	kg	440		
	* Escalier métallique	pce	1		
	* Main-courante sur poteaux	ml	10		
	* Platelage bois	m²	4		
	* Couverture	m²	9		
	Local technique				
	* Escalier métallique	pce	1		
	* Porte très grande dimension	pce	1		
	* Portes double	pce	3		
	* Portes simple	pce	2		
	* Garde-corps	ml	15		
	Dépose des garde-corps compris	ml	64		
	Main-courante sur pieds au droit des pèdiluves	ml	27		
	Garde-corps au droit de l'escalier	ml	15		
	Lisse / chasse-roue métallique	ml	65		
	Ouvrages divers	ens	1		
	<i>total intermédiaire Extérieur - Bassins</i>				42 800
Total Hors Taxes H.T. en € (Euros)					42 800

9. Plâtrerie - Faux-plafond				estimation	
n°	désignation - minute métré	u.	Q.	P.U.	P.T.
Total Hors Taxes H.T. en € (Euros)					0

10. Carrelage - Faïence - revêtement de sol				estimation	
n°	désignation - minute métré	u.	Q.	P.U.	P.T.
	<i>Extérieur - Bassins</i>				
	Résine pédiluve	m ²	42		
	Carrelage pédiluve	m ²	42		
	Reprise étanchéité goulotte bassin tobogan orange				
	* Piquage carrelage	m ²	23		
	* Résine étanche	m ²	59		
	* Reprise carrelage	m ²	23		
	Bac tampon (local technique extérieur)				
	* Étanchéité sous carrelage	m ²	97		
	* Carrelage	m ²	97		
	* Revêtement d'imperméabilisation sous dalle	m ²	41		
	Reprise étanchéité bassin tobogan orange	m ²	139		
	Sol EPDM pour splashpad	m ²	550		
	Ouvrages divers	ens	1		
	<i>total intermédiaire Extérieur - Bassins</i>				78 900
Total Hors Taxes H.T. en € (Euros)					78 900

11. Menuiserie intérieure bois				estimation	
n°	désignation - minute métré	u.	Q.	P.U.	P.T.
Total Hors Taxes H.T. en € (Euros)					0

12. Peinture - Nettoyage				estimation	
n°	désignation - minute métré	u.	Q.	P.U.	P.T.
Total Hors Taxes H.T. en € (Euros)					0

13. Sanitaire - Réseaux enterrés - Traitement d'eau				estimation	
n°	désignation - minute métré	u.	Q.	P.U.	P.T.
	<i>Extérieur - Bassins</i>				
	Sanitaire				
	Traitement d'eau				
	<i>total intermédiaire Extérieur - Bassins</i>				640 000
Total Hors Taxes H.T. en € (Euros)					640 000

14. Chauffage - Ventilation				estimation	
n°	désignation - minute métré	u.	Q.	P.U.	P.T.
Total Hors Taxes H.T. en € (Euros)					82 500

15. Electricité				estimation	
n°	désignation - minute métré	u.	Q.	P.U.	P.T.
<i>Extérieur - Bassins</i>					
↳	Local technique extérieur	ens	1		
↳	Aménagement extérieur	ens	1		
Total Hors Taxes H.T. en € (Euros)					16 000

16. Ascenseur				estimation	
n°	désignation - minute métré	u.	Q.	P.U.	P.T.
Total Hors Taxes H.T. en € (Euros)					
					0

17. Voirie - aménagements extérieurs				estimation	
n°	désignation - minute métré	u.	Q.	P.U.	P.T.
<i>Extérieur - Bassins</i>					
↳	Création de rampe				
	* Remblai	m3	130		
	* Murets en L				
	- hauteur 50 cm	ml	74		
	- hauteur 150 cm	ml	26		
	* Dallage penté	m²	300		
	* PV finition bouchardé	m²	300		
	* Banquettes "ensoleillées"	ml	51		
↳	Création cour de service				
	* Terrassement	m3	163		
	* Remblai	m3	28		
	* Enrobé	m²	509		
↳	Extension plage devant bâtiment 2000				
	* Terrassement	m3	122		
	* Remblai	m3	466		
↳	Murs de soutènement				
	* Fondations	ml	223		
	* Murets	m²	557		
↳	Aménagement paysagé				
	* Espace paysager végétalisé	m²	150		
	* Haie végétale	ml	95		
	* Clôture légère	ml	95		
↳	Mobilier				
	- Balancelle nid d'oiseau	pce	7		
	- Banquettes ergonomiques				
	+ grande chaise longue	pce	12		
	+ grand divan	pce	8		
	+ gradin	pce	4		
	+ banc	pce	14		
↳	Ouvrages divers	ens	1		
<i>total intermédiaire</i>		<i>Extérieur - Bassins</i>			257 000
Total Hors Taxes H.T. en € (Euros)					257 000

18. Équipements de piscine				estimation	
n°	désignation - minute métré	u.	Q.	P.U.	P.T.
	<i>Extérieur - Bassins</i>				
↳	Pentagliss	ens	1		
↳	Splashpad	ens	1		
	<i>total intermédiaire</i>	<i>Extérieur - Bassins</i>			523 000
Total Hors Taxes H.T. en € (Euros)					523 000

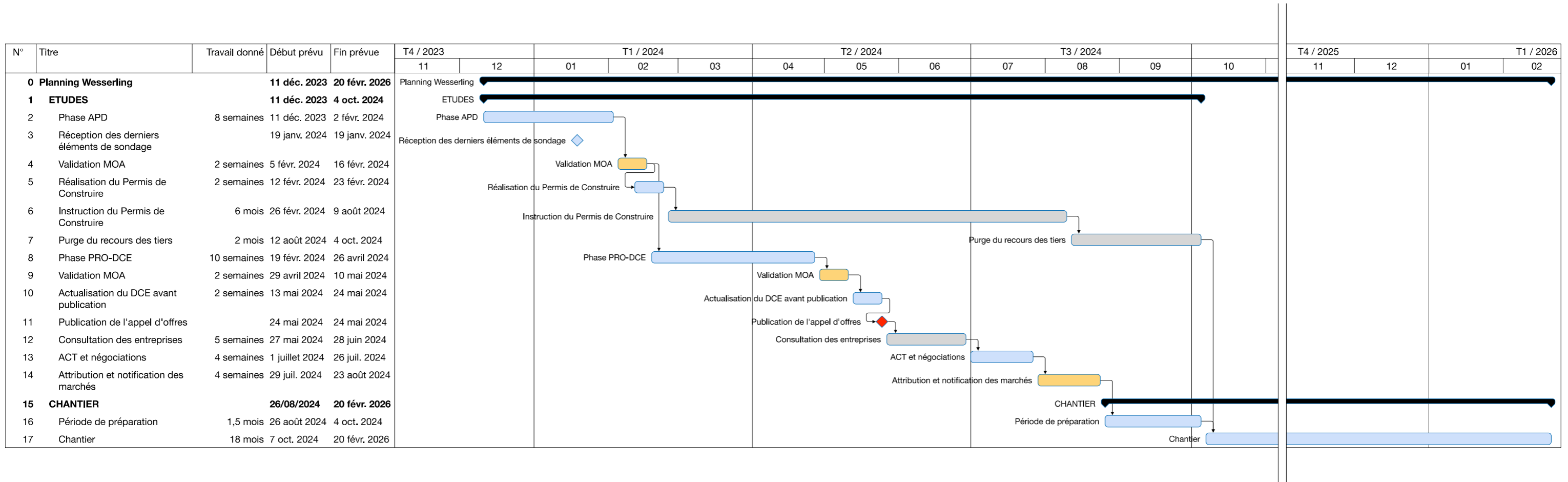
Option				estimation	
n°	désignation - minute métré	u.	Q.	P.U.	P.T.
	<i>Extérieur - Bassins</i>				
↳	Démolition aménagement côté entrée (voirie publique)	m ²	345		
↳	Remblai	m ²	105		
↳	Aménagement	m ²	345		
	<i>total intermédiaire</i>	<i>Extérieur - Bassins</i>			22 700
Total Hors Taxes H.T. en € (Euros)					22 700

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

068-246800205-20240213-DEL24-004-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/02/2024



Architectes



24, avenue des Vosges 67000 Strasbourg
03 88 24 94 94
contact@lama-architectes.com

Maître d'ouvrage

Vallée de Saint-Amarin
Communauté de communes
70 rue Charles de Gaulle 68550 Saint-Amarin
Chargé d'opération : Eric Dietsch

Plan

Planning prévisionnel

Projet

Centre aquatique de Wesserling
1 Grand Rue Fellingering 68470 FRANCE

N° Plan

Phase

APD

Indice

0

Echelle

Suivi de document

Date 09/01/2024
Chef de projet E.D.
Dessinateur Y.S.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

068-246800205-20240119-4133

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/02/2024



Vallée de
Saint-Amarin
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Maître d'Ouvrage :

Assistant du Maître d'Ouvrage :



Création d'une maison médicale Husseren-Wesserling

Objectifs du projet

Besoins fonctionnels

Réhabilitation du bâtiment de l'actuel musée du textile afin de créer une maison médicale, composée de :

- 5 bureaux de consultations
- Annexes : salle de téléconsultation, salle d'attente, secrétariat, salle de réunion, vestiaires, etc.
- 5 logements destinés aux médecins ainsi que les espaces communs aux logements

Objectifs du projet

Besoins complémentaires

- Prise en compte de l'accessibilité (mise en conformité des accès)
- Amélioration thermique du bâtiment

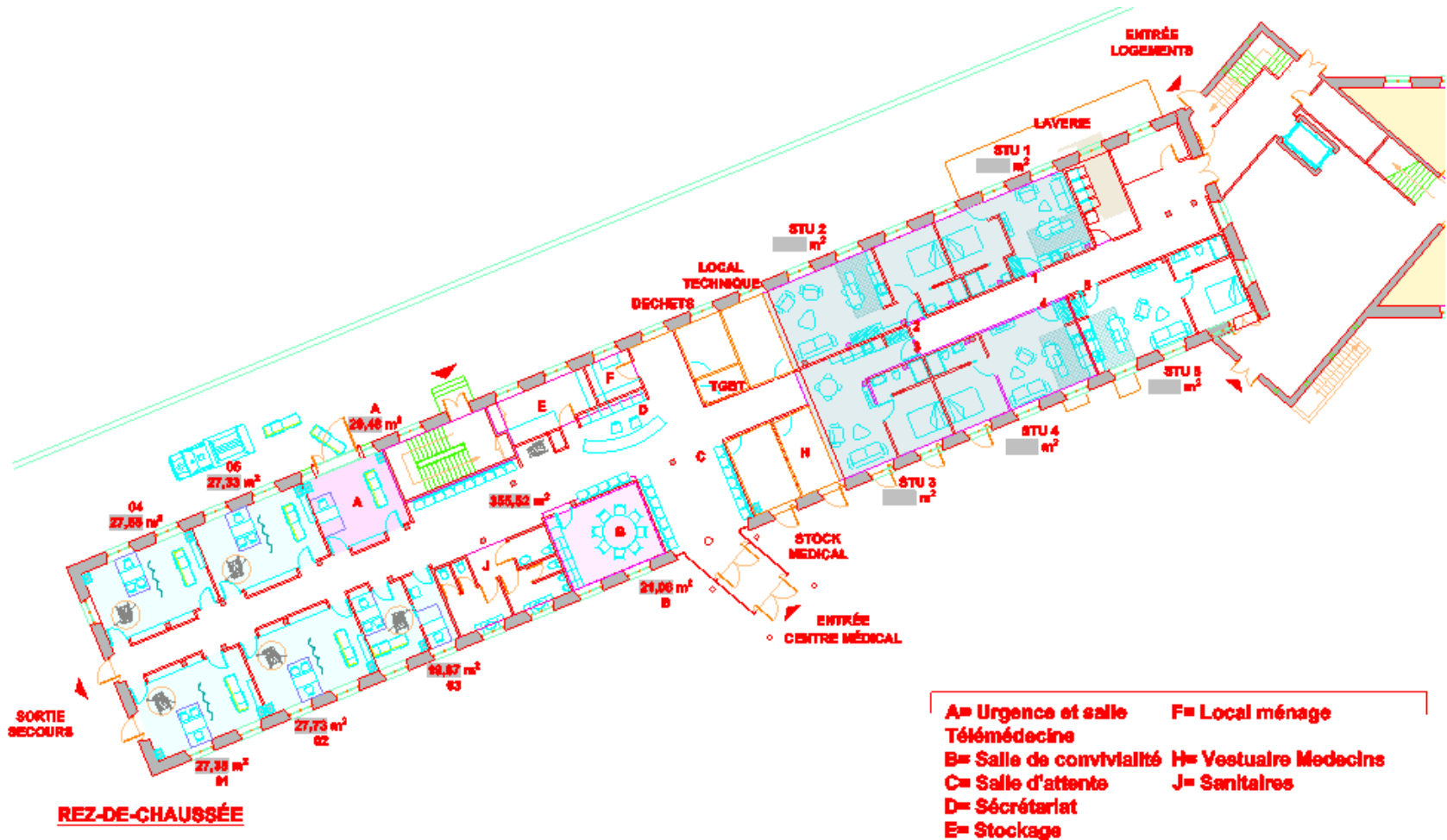
Surfaces nécessaires

	Etage d'implantation souhaitée	Nbre	SU	ST	TOTAL Surfaces utiles	TOTAL Surfaces dans Œuvre (SDO)	COMMENTAIRES
ZONE 1 - Maison de santé						1,33	
Accueil	RDC	1	50	50			inclus espace d'attente et bureau d'accueil
Espace repro / Backoffice	RDC	1	10	10			
Espace d'attente	RDC	1	pm				
Bureaux de consultation	RDC	5	26	130			
Espace télémédecine / Accueil patients couchés	RDC	1	21	21			
Salle de détente personnel / Salle de réunion	RDC	1	21	21			
Local ménage	RDC	1	6	6			
Stockage produits médicaux	RDC	1	10	10			
Sanitaires H/F	RDC	1	10	10			Visiteurs et personnel
Vestiaire médecins	RDC	1	10	10			
TOTAL Zone 1 - Maison de santé					267	355	

Surfaces nécessaires

ZONE 2 - LOGEMENTS						1,20	
Appartements	RDC	5	39	194			
Espace commun	RDC	1	18	18			
Laverie	RDC	1	15	15			
Local technique (CTA / Chaufferie)	RDC	1	10	10			
TOTAL Zone 2 - LOGEMENTS						237	284
ZONE 3 - Logistique						1,10	
Chaufferie	RDC	1	11	11			
Local TGBT	RDC	1	3	3			
Local CTA	RDC	1	pm				
Local déchets	RDC	1	7	7			
TOTAL Zone 3 - Logistique						21	23

Première ébauche de plan



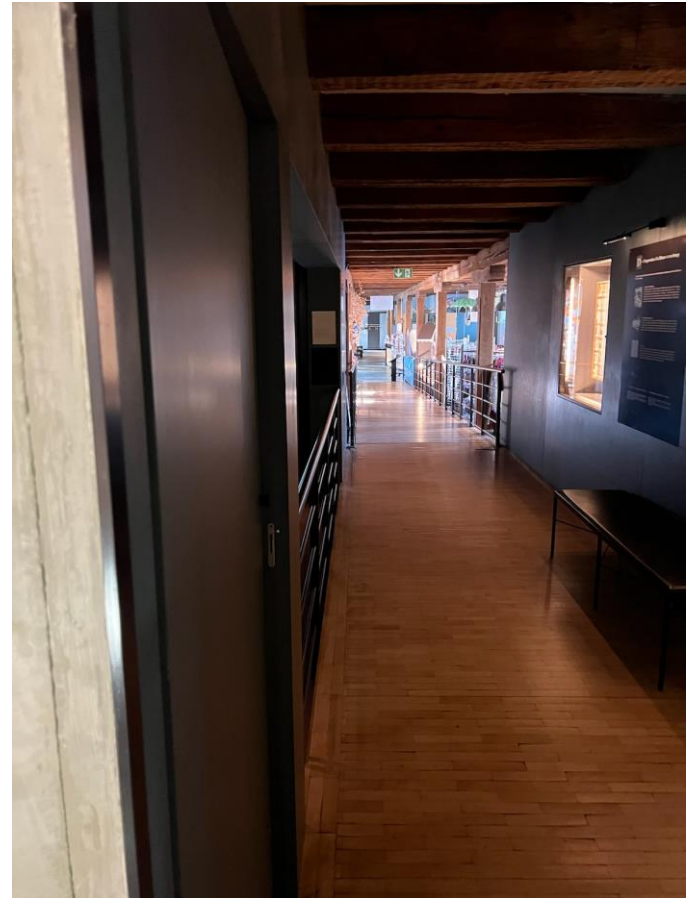
Points techniques particuliers

- Stationnement et Accès PMR
 - Les places PMR indiquées actuellement ne sont pas conformes et devront être modifiées (dévers trop important)
 - Un cheminement piéton PMR sera à recréer depuis les places de stationnement, jusqu'à l'accueil (pente adaptée, revêtement adapté, bande de guidage pour malvoyants, etc.)



Points techniques particuliers

- Recloisonnement RDC et suppression rampe intérieure
 - Suppression de la rampe intérieure pour création d'un accès de plein pied aux futurs espaces de consultation



Points techniques particuliers

- Incendie
 - Prise en compte de la réglementation à prévoir :
 - Traitement coupe feu entre niveau à compléter (certaines parties sont déjà traitées par flocage au R+1 et R+2 ; La dalle haute du RdC est à traiter sauf indication contraire d'un diagnostic structure)
 - Traitement coupe-feu des renforts de de structures métalliques
 - Autres exigences à déterminer (nécessité d'intégrer rapidement un contrôleur technique dans les études)



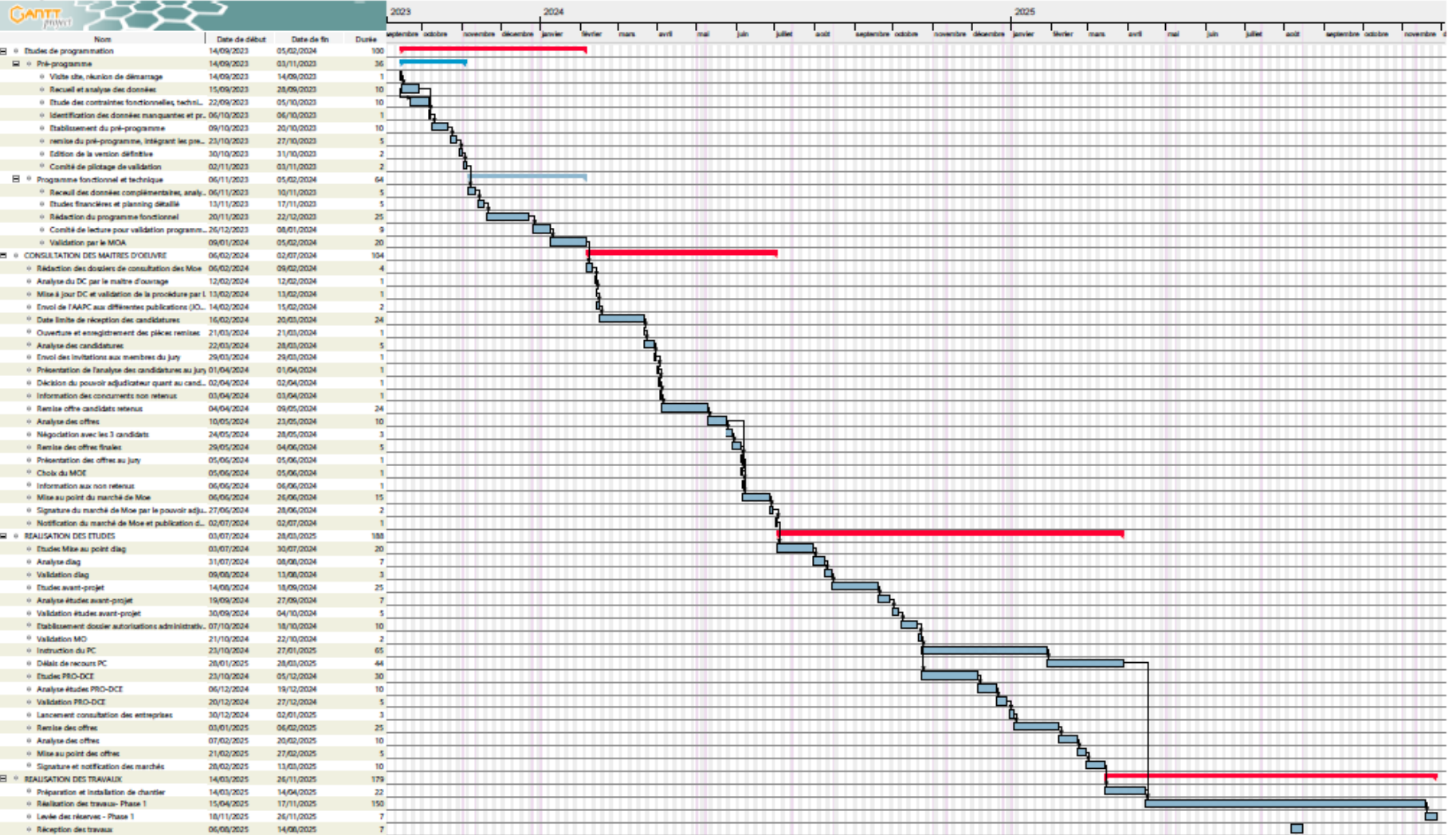
Points techniques particuliers

Amélioration thermique du bâtiment : Sont pris en compte au stade du programme :

- Isolation intérieure des locaux touchés par le projet
- Remplacement des organes de production de chaleur (une chaudière hors service actuellement)
- Reprise partielle des réseaux de distribution (Eau, Electricité, chauffage, ventilation)
- Changement des fenêtres des locaux touchés par le projet

Budget prévisionnel (€ HT)

TRAVAUX (y/c provision pour aléas 5%)	1 292 369 €
<i>dont travaux Maison médicale</i>	<i>737 975 €</i>
<i>dont logements</i>	<i>554 395 €</i>
HONORAIRES (Maitrise d'œuvre, Contrôle Technique, CSPS, AMO)	254 556 €
FRAIS ANNEXE (Assurances, diagnostics...)	29 301 €
REVISION ET ACTUALISATION (base : évolution de l'indice du coût de la construction de +3,5% /an)	64 838 €
TOTAL OPERATION (€ HT)	1 641 064 €



COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE DE SAINT-AMARIN

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

068-246800205-20240213-DEL24-005-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/02/2024

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES****SEANCE DU 13 FEVRIER 2024****sous la Présidence de M. Cyrille AST**

L'an deux mille vingt-quatre, le 13 février, le Conseil Communautaire, était réuni au siège de la Communauté des Communes à Saint-Amarin, après convocations légales en date du 7 février 2024.

Conseillers en fonction : 37
Conseillers présents : 27
Conseillers absents : 10 dont 9 avec procuration
Nombre de votants : 36

Etaient présents : tous les membres, sauf étant excusés : Nadine SPETZ, Claude KIRCHHOFFER, Benjamin LUDWIG, Caroline ECKERLIN DOPPLER, Roger BRINGARD, Didier LOUVET, Jean-Léon TACQUARD, Nathalie BELTZUNG, Ludovic MARINONI, Rodolphe TROMBINI.

Les conseillers ci-après avaient délégué leur mandat respectivement à :

Nadine SPETZ	à	Doris JAEGGY
Claude KIRCHHOFFER	à	Gérard FOURNIER
Benjamin LUDWIG	à	Jeanne STOLTZ-NAWROT
Caroline ECKERLIN DOPPLER	à	Eddie STUTZ
Roger BRINGARD	à	Jacques KARCHER
Didier LOUVET	à	Sylvianne RIETHMULLER
Jean-Léon TACQUARD	à	Eric ARNOULD
Nathalie BELTZUNG	à	Jean SAUZE
Ludovic MARINONI	à	Cyrille AST

**DEL2024-005 CREATION D'UNE MAISON DE SANTE PLURIDISCIPLINAIRE
MULTISITE – SITE DE HUSSEREN WESSERLING - VALIDATION DU PROJET ET PLAN
DE FINANCEMENT**

L'offre de santé au sein de la vallée est en déclin depuis plusieurs années et notamment en raison des départs à la retraite prochaine de médecins généralistes

Aujourd'hui, une attente forte émane des élus, des professionnels de santé et des habitants de la Vallée au sens large qui connaissent de nombreuses difficultés pour se faire soigner par un praticien de médecine générale ou un spécialiste.

Face à ce constat, il apparaît donc une réelle nécessité pour le territoire et de fait pour la CCVSA de structurer l'offre de santé avec l'appui des professionnels de santé, acteurs collaboratifs dans le choix de l'implantation et de la localisation d'une maison de santé pluridisciplinaire multisite et dans l'organisation et la coordination de leurs activités qui pourraient être mises en commun.

Ainsi, une société interprofessionnelle de soins ambulatoires (SISA) a vu le jour et réuni des médecins ainsi que des professionnels para médicaux de santé.

Cette organisation qui s'inscrivait dans une stratégie globale du projet de santé porté par la CCVSA au travers notamment de la création d'une maison de santé pluridisciplinaire multi site a été labellisée en Novembre dernier par l'ARS.

Dans ce contexte et après plusieurs temps d'échanges depuis de nombreuses semaines entre les différents acteurs (médecins, professionnels de la Santé, CeA, Ville de Saint Amarin...), la CCVSA, porteuse de ce projet ambitieux, a validé le choix d'implantation de cette maison de santé pluridisciplinaire sur 2 sites :

- Site de Husseren – Wesserling – Ancien musée de Wesserling et dont le bâtiment

appartient à la CeA. Concernant ce site, des négociations ont lieu actuellement entre les deux collectivités pour la mise en place d'un bail dont la forme et les caractéristiques restent à affiner.

- Site de Saint Amarin – Ancienne trésorerie et dont le bâtiment appartient à la Commune de Saint Amarin. Concernant ce site, un bail emphytéotique d'une durée de 99 ans sera conclu entre la Commune de Saint Amarin et la CCVSA.

Cette implantation permettra de proposer une offre élargie sur le territoire en matière de soins.

Au niveau du site de Wesserling, l'organisation de cette maison de santé s'articulera de la manière suivante :

- Création de 5 bureaux de consultation et de ses annexes (salle de téléconsultation, salle d'attente, salle de réunion/salle de détente, secrétariat, vestiaires, sanitaires et local de stockage produits médicaux, local serveur pour l'accueil d'un serveur dédié aux dossiers patients partagés) sur la moitié de l'aile sud du musée, niveau rez de chaussée sur une superficie de 355m2 en totalité SDO surfaces dans œuvre soit 267 m2 en superficie dite de surface utile.
- Création de 5 voire 6 logements (en fonction des superficies dédiées à chacun) sur la seconde moitié de l'aile sud du musée, niveau rez de chaussée sur une superficie de 284m2 en totalité SDO surfaces dans œuvre soit 237 m2 en superficie dite de surface utile. Ces logements seront destinés aux médecins ou à de jeunes internes souhaitant achever leur cursus universitaire au sein du territoire.

L'ensemble des travaux de restructuration composés principalement de cloisonnages pour la zone dédiée à la consultation médicale et d'ampleur pour la création de logements se limiteront au seul rez de chaussée aile sud du musée afin de réduire considérablement le coût financier de cette opération et d'optimiser au maximum la superficie des locaux.

Une présentation détaillée du projet est jointe en annexe 1 de la présente délibération.

Coût prévisionnel des travaux : 1 641 064€ HT (maîtrise d'œuvre prévisionnelle comprise et s'élevant à 254 556€ HT)

Participation prévisionnelle en autofinancement de la CCVSA sur coût estimatif HT : 328 212,80€

il est proposé de valider ce plan de financement prévisionnel :

PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL DU PROJET				
Création d'une maison de santé pluridisciplinaire multi site - site de Husseren Wesserling				
DÉPENSES (1)	MONTANT	RESSOURCES	MONTANT	%
Travaux	1 292 369,00 €	Aides publiques :		
dont travaux maison médicale	737 975,00 €	Union européenne (2)		
dont logements	554 395,00 €	État - Dotation de soutien à l'investissement public 2024		
		État - DETR	492 319,20 €	30,00 %
Honoraires maîtrise d'œuvre	254 556,00 €	État - FNADT (2)		
		État – autre (2)		
Frais annexes (diagnostics...)	29 301,00 €	Collectivités territoriales :		

		- Région	328 212,80 €	20,00 %
actualisation coût des travaux		- Collectivité Européenne d'Alsace (CEA)	492 319,20 €	30,00 %
indice coût de la construction +3,5% 64838€	64 838,00	- Groupement de communes (EPCI, PETR...)		
		- Autres : établissement public, aides publiques indirectes (2)		
		Sous-total Aides publiques	1 312 851,20 €	80,00 %
		Auto-financement :		
		- Fonds propres		
		- Emprunts (2)		20,00 %
		Autres (2)		
		sous-total	328 212,80 €	20,00 %
TOTAL	1 641 064,00 €	TOTAL :	1 641 064,00 €	100,00 %

Le Conseil Communautaire,

VU la délibération du Conseil de Communauté du 21 juillet 2020 donnant délégation d'attribution du Conseil au Bureau ;

Après en avoir délibéré,

VALIDE le projet tel que présenté ci-dessus ;

APPROUVE le plan de financement prévisionnel ;

AUTORISE le Président à solliciter les demandes de subventions auprès de tous les financeurs (Etat, Fonds Européens, Région, CeA...) et à signer tous les documents se rapportant à ces demandes de financement.

AUTORISE le Président à signer tous les documents se rapportant à ce projet.

Pour extrait conforme :

La Secrétaire de séance



Christine LOCATELLI

Le Président



Cyrille AST



Voix POUR : 35
Voix CONTRE : 1 J-L TACQUARD
ABSTENTION : /

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

068-246800205-2024021919022024

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/02/2024

Maitre d'Ouvrage :



Vallée de
Saint-Amarin
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Création d'une maison médicale SAINT-AMARIN

Objectifs du projet

Réhabilitation du bâtiment de l'ancienne Trésorerie située au Centre de Saint Amarin :

- 4 bureaux de consultations
- Décomposés comme suit
 - 2 bureaux dédiés à deux professionnels libéraux (1 Kinésithérapeute ainsi qu'un cabinet d'infirmier)
 - 2 bureaux + salles de consultations médicales dont un partagé entre une activité exercée par une sage femme et un médecin supplémentaire
 - Logement d'accueil au dernier étage d'une superficie de 85 m² pouvant accueillir des internes.

Plan de situation parcellaire

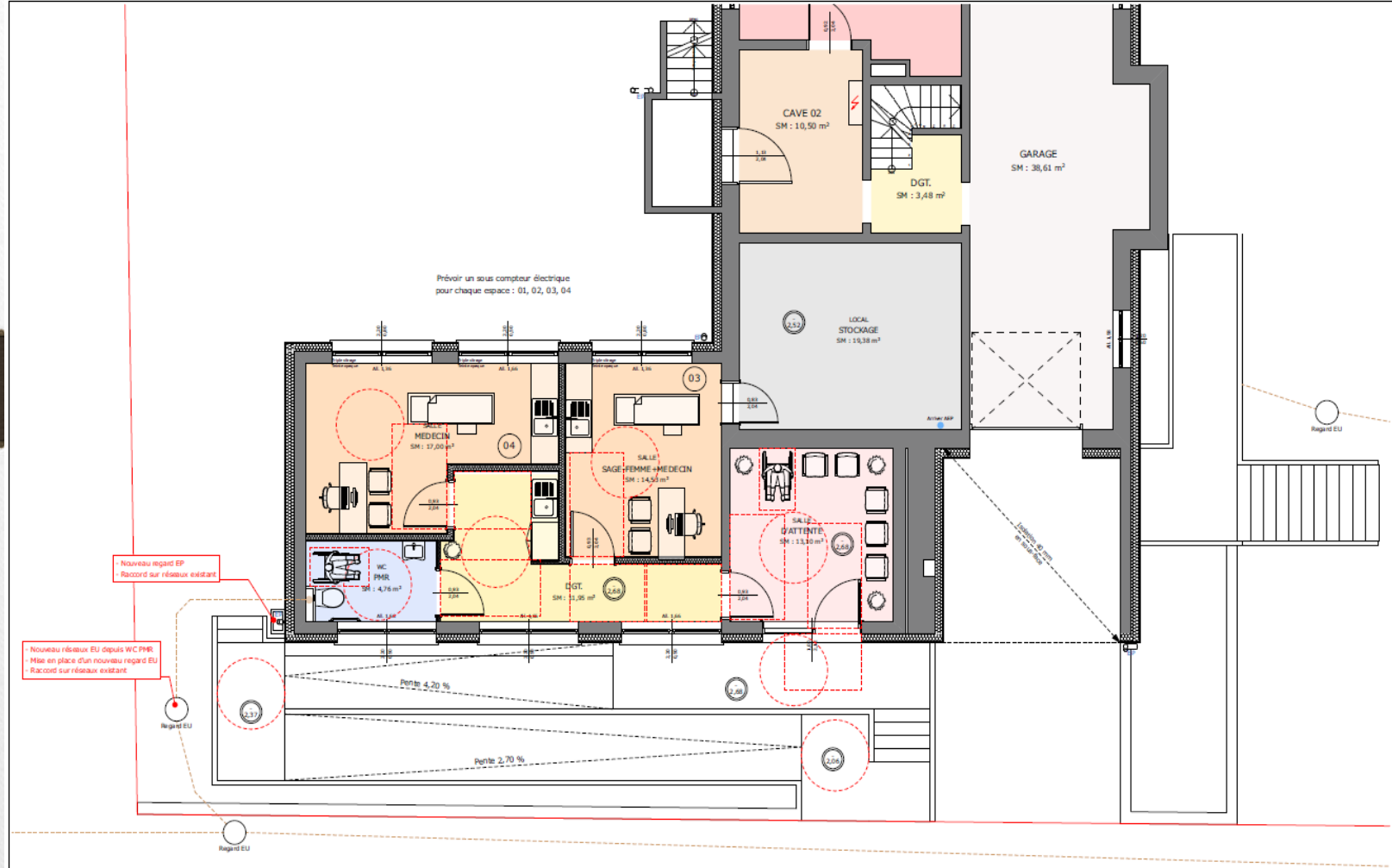


Implantation des locaux projetés

Plan du Rez de chaussée



Plan du Rez de Jardin



Estimatif en phase APD par lot

COMMUNAUTE DES COMMUNES DE SAINT AMARIN
TRANSFORMATION D'UN BATIMENT EXISTANT EN POLE DE SANTE A SAINT AMARIN

RECAPITULATIF FINANCIER DU 18.12.2023

	Montant HT
Lot N°01 DEMOLITION - GROS OEUVRE	54 699,06
Lot N°02 ETANCHEITE - COUVERTURE	15 530,13
Lot N°03 SANITAIRE	7 200,00
Lot N°04 CHAUFFAGE - VENTILATION	52 250,00
Lot N°05 PLATRIERIE	47 497,50
Lot N°06 CARRELAGE - FAIENCE	6 959,40
Lot N°07 REVETEMENTS DE SOLS	22 656,64
Lot N°08 MENUISERIE EXTERIEURE PVC	38 765,75
Lot N°09 ELECTRICITE	63 958,00
Lot N°10 PEINTURE INTERIEURE	20 275,90
Lot N°11 ECHAFAUDAGE	7 539,22
Lot N°12 ISOLATION THERMIQUE EXTERIEURE	52 478,10
Lot N°13 MENUISERIE INTERIEURE BOIS	20 270,70
Lot N°14 SERRURERIE	20 152,00
Lot N°15 TERRASSEMENTS - AMENAGEMENTS EXTERIEURS - ESPACES VERTS	40 185,19
Lot N°16 DIVERS - ALEAS	10 000,00
Total Général en €	480 417,59

Non compris dans le présent chiffrage : Le désamiantage, le deplombage, l'ensemble des placards, kitchenettes et mobiliers mobiles

OPTIONS NON TOTALISEES	
Remplacement des menuiseries extérieurs du logement situé au R+1	14 000,00
Remplacement de l'auvent situé à l'arrière de la maison	12 000,00

Répartition des coûts / projet

Montant des travaux (y compris provision pour aléas et option logement) 480 417.59 € HT

Option pour les travaux liés au logement 26 000 € HT

Honoraires de maîtrise d'œuvre + bureau d'études 39 000 € HT

Frais annexes diagnostics bureau de contrôle Csps 7500 € HT

Révision Actualisation + 3,5% (Evolution du coût de la construction) 17 000 € HT

Total Opération 569 917.59 € HT

Calendrier prévisionnel

- Phase APD début Janvier 2024
- Permis de Construire PC Fin Avril 2024
- Consultation et préparation des pièces Marchés : Février - Avril 2024 en parallèle du dépôt du PC
- Validation des marchés et démarrage des travaux Mai – juin 2024
- Fin des travaux Janvier 2025

Points techniques particuliers

Amélioration thermique du bâtiment : Sont pris en compte au stade du programme :

- Isolation extérieure
- Remplacement des organes de production de chaleur par une pompe à chaleur.
- Reprise partielle des réseaux de distribution (Eau, Electricité, chauffage, ventilation en création)
- Changement des fenêtres portes d'entrées

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE DE SAINT-AMARIN

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
068-246800205-20240213-DEL24-006-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/02/2024

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES****SEANCE DU 13 FEVRIER 2024
sous la Présidence de M. Cyrille AST**

L'an deux mille vingt-quatre, le 13 février, le Conseil Communautaire, était réuni au siège de la Communauté des Communes à Saint-Amarin, après convocations légales en date du 7 février 2024.

Conseillers en fonction : 37
Conseillers présents : 27
Conseillers absents : 10 dont 9 avec procuration
Nombre de votants : 36

Etaient présents : tous les membres, sauf étant excusés : Nadine SPETZ, Claude KIRCHHOFFER, Benjamin LUDWIG, Caroline ECKERLIN DOPPLER, Roger BRINGARD, Didier LOUVET, Jean-Léon TACQUARD, Nathalie BELTZUNG, Ludovic MARINONI, Rodolphe TROMBINI.

Les conseillers ci-après avaient délégué leur mandat respectivement à :

Nadine SPETZ	à	Doris JAEGGY
Claude KIRCHHOFFER	à	Gérard FOURNIER
Benjamin LUDWIG	à	Jeanne STOLTZ-NAWROT
Caroline ECKERLIN DOPPLER	à	Eddie STUTZ
Roger BRINGARD	à	Jacques KARCHER
Didier LOUVET	à	Sylvianne RIETHMULLER
Jean-Léon TACQUARD	à	Eric ARNOULD
Nathalie BELTZUNG	à	Jean SAUZE
Ludovic MARINONI	à	Cyrille AST

**DEL2024-006 CREATION D'UNE MAISON DE SANTE PLURIDISCIPLINAIRE
MULTISITE – SITE DE SAINT AMARIN - APPROBATION DU PROJET ET VALIDATION DU
PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL**

L'offre de santé au sein de la vallée est en déclin depuis plusieurs années et notamment en raison des départs à la retraite prochaine de médecins généralistes.

Aujourd'hui, une attente forte émane des élus, des professionnels de santé et des habitants de la Vallée au sens large qui connaissent de nombreuses difficultés pour se faire soigner par un praticien de médecine générale ou un spécialiste.

Face à ce constat, il apparaît donc une réelle nécessité pour le territoire et de fait pour la CCVSA de structurer l'offre de santé avec l'appui des professionnels de santé, acteurs collaboratifs dans le choix de l'implantation et de la localisation d'une maison de santé pluridisciplinaire multisite et dans l'organisation et la coordination de leurs activités qui pourraient être mises en commun.

Ainsi, une société interprofessionnelle de soins ambulatoires (SISA) a vu le jour et réuni des médecins ainsi que des professionnels para médicaux de santé.

Cette organisation qui s'inscrivait dans une stratégie globale du projet de santé porté par la CCVSA au travers notamment de la création d'une maison de santé pluridisciplinaire multi site a été labellisée en Novembre dernier par l'ARS.

Dans ce contexte et après plusieurs temps d'échanges depuis de nombreuses semaines entre les différents acteurs (médecins, professionnels de la Santé, CeA, Ville de Saint-Amarin...), la CCVSA, porteuse de ce projet ambitieux, a validé le choix d'implantation de cette maison de santé pluridisciplinaire sur 2 sites :

- Site de Husseren – Wessserling – Ancien musée de Wesserling et dont le bâtiment appartient à la CeA. Concernant ce site, des négociations ont lieu actuellement entre

les deux collectivités pour la mise en place d'un bail dont la forme et les caractéristiques restent à affiner.

- Site de Saint-Amarin – Ancienne trésorerie et dont le bâtiment appartient à la Commune de Saint-Amarin. Concernant ce site, un bail emphytéotique d'une durée de 99 ans sera conclu entre la Commune de Saint-Amarin et la CCVSA.

Ces implantations permettront de proposer une offre élargie sur le territoire en matière de soins.

Concernant le site de Saint-Amarin, l'organisation de cette maison de santé relève de travaux de réhabilitation sur l'ensemble du bâtiment :

- Au rez de chaussée et rez de jardin : 4 bureaux de consultations dont :
 - 2 bureaux dédiés à 2 professionnels de santé : un kinésithérapeute et un cabinet d'infirmier.
 - 2 bureaux et salles de consultation médicales dont un sera partagé avec l'activité d'une sage-femme (1 jour/semaine) et un médecin supplémentaire.
- Au 1^{er} étage : un logement d'environ 85 m2 pour l'accueil d'un médecin ou possibilité d'aménager en plusieurs chambres (3) avec espaces communs.

Coût prévisionnel des travaux : 569 917,59€ HT (maîtrise d'œuvre prévisionnelle comprise et s'élevant à 39 000€ HT)

Participation prévisionnelle en autofinancement de la CCVSA à hauteur de 20% sur coût estimatif HT : 113 983,52€

Ces travaux de réhabilitation seront réalisés dans un souci d'optimisation des locaux actuels et dans un délai calendaire contraint en raison de l'urgence de la situation médicale sur le territoire.

Il est proposé de valider ce plan de financement prévisionnel :

DÉPENSES (1)	MONTANT	RESSOURCES	MONTANT	%
Travaux	480 417,59 €	Aides publiques :		
y compris provisions pour aléas		Union européenne (2)		
et logements pour médecins		État - Dotation de soutien à l'investissement public 2024		
options pour travaux liés		État - DETR	170 975,28 €	30,00 %
aux logements	26 000,00 €	État - FNADT (2)		
Maîtrise d'œuvre	39 000,00 €	État – autre (2)		
Frais annexes (diagnostics...)	7 500,00 €	Collectivités territoriales :		
		- Région	113 983,52 €	20,00 %
actualisation coût des travaux		- Collectivité Européenne d'Alsace (CEA)	170 975,28 €	30,00 %
Indice coût de la construction +3,5% 64 838€	17 000,00 €	- Groupement de communes (EPCI, PETR...)		
		- Autres : établissement public, aides publiques indirectes (2)		
		Sous-total Aides publiques	455 934,07 €	80,00 %
		Autofinancement :		
		- Fonds propres		
		- Emprunts (2)	113 983,52 €	20,00 %
		Autres (2)		
		sous-total	569 917,59 €	20,00 %
TOTAL	569 917,59 €	TOTAL :	569 917,59 €	100,00 %

Le Conseil Communautaire,

VU la délibération du Conseil de Communauté du 21 juillet 2020 donnant délégation d'attribution du Conseil au Bureau ;

Après en avoir délibéré,

VALIDE le projet tel que présenté ci-dessus ;

APPROUVE le plan de financement prévisionnel ;

AUTORISE le Président à solliciter les demandes de subventions auprès de tous les financeurs (Etat, Fonds Européens, Région, CeA...) et à signer tous les documents se rapportant à ces demandes de financement.

AUTORISE le Président à signer tous les documents se rapportant à ce projet.

La Secrétaire de séance



Christine LOCATELLI

Pour extrait conforme :

Le Président



Cyrille AST



Voix POUR : 35
Voix CONTRE : 1 J-L TACQUARD
ABSTENTION : /



Nombre de membres
du conseil municipal
élus :

19

Conseillers en fonctions :

19

Conseillers présents :

13

Conseillers absents :

6

Dont 2 avec pouvoir

L'an **deux mil vingt-trois**, le vingt et un du mois de décembre,

S'est réuni à 19 heures 00 à la Salle des Séances de la Mairie, le Conseil Municipal de la commune de Saint-Amarin, sur la convocation et sous la présidence de Charles WEHRLÉN, maire

Étaient présents les conseillers municipaux suivants :

Mesdames et Messieurs WEHRLÉN Charles, Maire – AST Cyrille 1° adjoint – LOCATELLI Marie-Christine 2° adjoint – SAUZE Jean 3° adjoint.

Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux :

ERHARD Huguette – EHLINGER René – PETER Véronique – GAIDELLA Patrick (point 8 à 13) - POULET Sabine - HORNY Marilyne – SPERISSEN Alain (point 5 à 13) – DUMOULIN Thierry – HUBER Emmanuelle.

Absents excusés avec pouvoir :

BARRAUD Nathalie adjoint – donne pouvoir à Charles WEHRLÉN - GSTALDER Emilie cm – donne pouvoir à Marilyne HORNY –

Absents excusés sans pouvoir :

GAIDELLA Patrick cm point 1 à 7 -
FRITHMANN Jean-Charles cm –
SPERISSEN Alain cm – point 1 à 4 -
POTHIER Virginie cm –
HILDENBRAND Bastien cm –
MULLER Gaëtan cm.

Lesquels membres présents forment la majorité de ceux actuellement en exercice suivant les prescriptions des art. 50 & 174 de la loi du 5 avril 1884 sur l'organisation municipale

2023-42 : Bail emphytéotique administratif avec la CCVSA pour la mise à disposition des locaux 5 rue Clémenceau dans la perspective de créer une maison de santé pluridisciplinaire

A la demande de la communauté de communes, il a été convenu de rediscuter la délibération prise par le conseil municipal en date du 28 septembre 2023.

Le territoire de la Vallée de Saint-Amarin fait partie des zones prioritaires identifiées par l'ARS Alsace dans son schéma régional d'organisation des soins.

La densité de médecins généralistes est actuellement très inférieure aux moyennes nationales, régionales et départementales. L'étude de l'ADOPALE réalisée en 2013 relevait qu'il faudrait 13 médecins généralistes pour les 13 000 habitants de notre territoire.

La même étude mettait aussi en évidence une population vieillissante avec une part de plus de 60 ans qui représentera 30 % de la population en 2030 (source Insee) et nécessitera un besoin de soins plus important dans l'avenir.

De plus, le départ à la retraite de plusieurs médecins généralistes sans qu'ils aient trouvé un quelconque repreneur pose la question de la désertification médicale de notre vallée.

A ce jour il n'y a plus aucun médecin à Saint-Amarin alors que nous en avons 2 encore il y a peu de temps.

Pour ce qui concerne les médecins du territoire de la communauté de communes de la vallée de Saint-Amarin, leur nombre devrait diminuer fortement dans les prochaines années en raison principalement de départs à la retraite des médecins.

Il est donc urgent et nécessaire dans l'intérêt général, tant des habitants de Saint-Amarin que de l'ensemble des habitants de la Vallée de Saint-Amarin, de développer au plus vite l'offre médicale sur la commune, bourg centre du territoire, et d'attirer de nouveaux médecins.

Le projet architectural multisite de MSP de la vallée de Saint-Amarin a été acté par les médecins et la communauté des communes de la vallée de Saint-Amarin avec un premier site dans le parc de Wesserling dans les locaux de l'actuel musée et un second à Saint-Amarin dans les locaux de l'ancienne Trésorerie appartenant à la ville de Saint-Amarin situés 5 rue Clémenceau compte tenu que le projet privé neuf de la société TOUTIMMO rue Charles de Gaulle à Saint-Amarin sur la friche ATAC a été rejeté par les médecins.

La communauté de communes de la Vallée de Saint-Amarin a proposé de porter le projet à la fois sur le site de Wesserling et celui de Saint-Amarin.

Les locaux du site retenu à Saint-Amarin appartenant à la ville de Saint-Amarin, il convient à présent de donner la possibilité juridique à la CCVSA de transformer l'ancienne trésorerie en MSP.

Le service des domaines a procédé dans un premier temps à une estimation de la valeur vénale des locaux de la Trésorerie en date du 29/03/2022 en cas de vente du bâtiment par la commune. Cette estimation a été établie à un montant de 297 000 euros.

Le service des domaines a été consulté dans un second temps et par un avis en date du 6 juillet 2023 il a estimé le montant de la valeur locative à 19 977 euros par an pour un bail emphytéotique d'une durée de 50 ans et 19 056 euros par an pour une durée de bail emphytéotique de 25 ans.

Considérant que la CCVSA implantera dans cet immeuble un projet d'intérêt général représenté par une maison de santé pluridisciplinaire qui nécessitera des travaux de la part de la CCVSA, Monsieur le Maire propose de conclure un bail emphytéotique administratif avec la communauté des communes avec un loyer annuel à l'euro symbolique.

Un bail emphytéotique administratif est un contrat de location à long terme, généralement conclu entre une collectivité publique (dans ce cas, la ville de Saint-Amarin) et une autre entité publique (dans ce cas, la communauté des communes de la vallée de Saint-Amarin) pour mettre à disposition un bien immobilier, en l'occurrence un immeuble communal situé 5 rue Clémenceau à Saint-Amarin.

La CCVSA obtient, en signant un tel bail, un droit réel sur le bien qui lui est donné à bail, de ce fait, on peut dire que l'emphytéote à savoir la CCVSA devient quasi propriétaire.

La CCVSA sera libre d'utiliser la propriété de la commune, elle a ainsi le droit d'user du bien immobilier et de ses fruits. La CCVSA est donc autorisée à utiliser et à gérer le bien en toute liberté, sous réserve de respecter l'affectation que la collectivité a donné à ce bien immobilier faisant l'objet du bail emphytéotique.

L'objectif principal de ce bail est la création d'une maison de santé pluridisciplinaire dans cet immeuble. Cela signifie que la communauté de communes aura la responsabilité d'aménager et d'exploiter une structure de soins de santé qui accueillera obligatoirement des professionnels de santé.

Le président de la Communauté de Communes présente les plans du projet de MSP à Saint-Amarin et s'engage auprès du conseil municipal à réserver 2 bureaux pour des médecins dans le site secondaire de MSP de Saint-Amarin. Un premier bureau partagé entre des permanences de médecins du territoire et des permanences d'autres professionnels de santé et un second bureau qui pourrait accueillir un médecin qui souhaiterait s'établir à Saint-Amarin de manière pérenne. L'appartement situé au dernier étage de la bâtisse pourrait aussi accueillir un ou plusieurs médecins.

Ce bail permettra aussi à la CCVSA de faire tous les travaux de transformation sur l'immeuble en vue de créer la MSP sans avoir à payer le coût d'une acquisition immobilière.

Ils pourront également encaisser les loyers générés par la MSP.

Dans le cadre d'un tel bail emphytéotique administratif la ville n'aura pas de droit de regard sur les conditions de l'utilisation de ce bien ainsi que sur sa gestion. L'unique obligation de la commune est de contrôler que le bien immobilier est correctement affecté dans le respect de l'usage qui lui a été assigné.

Pour protéger les intérêts de la ville de Saint-Amarin une clause indiquera donc que la CCVSA pourra jouir de ce bien à la condition que l'objet d'intérêt général de ce bail à savoir l'utilisation du bâtiment pour une maison de santé pluridisciplinaire avec obligatoirement la présence de professionnels de santé soit respectée. Si l'objet n'était plus rempli le bien reviendrait en pleine propriété à la ville de Saint-Amarin.

L'avantage pour la ville de Saint-Amarin réside dans le fait qu'une maison de santé pluridisciplinaire sera implantée sur le ban communal sans impact direct sur les finances de la ville.

Le conseil municipal est appelé à se prononcer sur la conclusion d'un tel bail emphytéotique administratif avec la CCVSA en vue de la création d'une MSP à Saint-Amarin.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité,

- **Donne son accord pour la conclusion à partir du 1^{er} mai 2024 d'un bail emphytéotique administratif à l'euro symbolique avec la CCVSA d'une durée de 99 ans pour la mise à disposition de l'immeuble sis à Saint-Amarin 5 rue Clémenceau à la condition que le projet de santé présenté par les médecins du territoire qui désigne l'immeuble sis 5 rue Clémenceau comme site secondaire de la MSP soit validé par l'ARS, et que la CCVSA y implante une maison de santé pluridisciplinaire comprenant des professionnels de santé sur toute la durée du bail ;**

- Valide le principe d'avoir 2 bureaux pour des médecins dans la MSP de Saint-Amarin au rez de jardin ; un premier bureau partagé entre des permanences de médecins du territoire et des permanences d'autres professionnels de santé et un second bureau qui pourrait accueillir un médecin qui souhaiterait s'établir à Saint-Amarin de manière pérenne
- **Décide** que les frais de notaire seront à la charge exclusive du preneur du bail emphytéotique administratif ;
- **Habilite** le Maire à passer et signer le bail emphytéotique administratif devant notaire.

Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations.



Le Maire


Charles WEHRLE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

068-246800205-20240213-DEL24-007-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/02/2024

100049402
Etude 68036

CP

REP :

BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,
LE

A SAINT-AMARIN (Haut-Rhin), en l'étude de la notaire soussignée,
Maître Catherine PILET, Notaire titulaire d'un Office Notarial à
SAINT-AMARIN, 2, rue René Biéry,

A REÇU le présent acte contenant BAIL EMPHYTEOTIQUE
ADMINISTRATIF à la requête des personnes ci-après identifiées.

ONT COMPARU

La **COMMUNE DE SAINT-AMARIN**, collectivité territoriale dont le
siège est à SAINT-AMARIN (68550), 55 rue Charles de Gaulle.

Figurant ci-après sous la dénomination "**BAILLEUR**".

D'UNE PART

La **COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE DE SAINT-AMARIN**, dont le siège est à SAINT AMARIN (68550), 70 rue Charles de Gaulle.

Figurant ci-après sous la dénomination "**EMPHYTEOTE**".

D'AUTRE PART

PRÉSENCE – REPRÉSENTATION

- La COMMUNE DE SAINT-AMARIN est représentée à l'acte par son maire, Monsieur Charles WEHRLÉN dûment autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal en date du 21 décembre 2023, dont un extrait du registre des délibérations demeure annexé aux présentes.

- La COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE DE SAINT-AMARIN est représentée à l'acte par son Président, Monsieur Cyrille AST, spécialement autorisé à réaliser la présente opération pour le compte de celle-ci aux termes d'une délibération motivée du Conseil de la Communauté de Communes en date du 13 février 2024 dont une copie par extrait est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

EXPOSE

Préalablement à la signature du présent acte, les parties exposent ce qui suit :

Le territoire de la Vallée de Saint-Amarin fait partie des zones prioritaires identifiées par l'ARS Alsace dans son schéma régional d'organisation des soins.

La densité de médecins généralistes est actuellement très inférieure aux moyennes nationales, régionales et départementales.

Il est donc urgent et nécessaire dans l'intérêt général, tant des habitants de Saint-Amarin que de l'ensemble des habitants de la Vallée de Saint-Amarin, de développer au plus vite l'offre médicale sur la commune, bourg centre du territoire, et d'attirer de nouveaux médecins.

Les locaux du site retenu à Saint-Amarin appartenant à la ville de Saint-Amarin, il convient à présent de donner la possibilité juridique à la CCVSA de transformer l'ancienne trésorerie en maison de santé pluridisciplinaire (MSP).

Le service des domaines a procédé dans un premier temps à une estimation de la valeur vénale des locaux de la Trésorerie en date du 29 mars 2022 en cas de vente du bâtiment par la commune. Cette estimation a été établie à un montant de 297 000 euros.

Le service des domaines a été consulté dans un second temps et par un avis en date du 6 juillet 2023, il a estimé le montant de la valeur locative à 19 977 euros par an pour un bail emphytéotique d'une durée de 50 ans et 19 056 euros par an pour une durée de bail emphytéotique de 25 ans.

Considérant que la CCVSA implantera dans cet immeuble un projet d'intérêt général représenté par une maison de santé pluridisciplinaire qui nécessitera des travaux de la part de la CCVSA, Monsieur le Maire propose de conclure un bail emphytéotique administratif avec la communauté des communes avec un loyer annuel à l'euro symbolique.

La CCVSA sera libre d'utiliser la propriété de la commune, elle a ainsi le droit d'user du bien immobilier et de ses fruits. La CCVSA est donc autorisée à utiliser et à gérer le bien en toute liberté, sous réserve de respecter l'affectation que la collectivité a donné à ce bien immobilier faisant l'objet du bail emphytéotique. **L'objectif principal de ce bail est la création d'une maison de santé pluridisciplinaire dans cet immeuble. Cela signifie que la communauté de communes aura la responsabilité d'aménager et d'exploiter une structure de soins de santé qui accueillera obligatoirement des professionnels de santé.**

La Communauté de Communes s'engage à réserver 2 bureaux pour des médecins dans le site secondaire de MSP de Saint-Amarin. Un premier bureau partagé entre des permanences de médecins du territoire et des permanences d'autres professionnels de santé et un second bureau qui pourrait accueillir un médecin qui souhaiterait s'établir à Saint-Amarin de manière pérenne. L'appartement situé au dernier étage de la bâtisse pourrait aussi accueillir un ou plusieurs médecins.

Ce bail permettra aussi à la CCVSA de faire tous les travaux de transformation sur l'immeuble en vue de créer la MSP sans avoir à payer le coût d'une acquisition immobilière.

Ils pourront également encaisser les loyers générés par la MSP.

Dans le cadre d'un tel bail emphytéotique administratif, la commune n'aura pas de droit de regard sur les conditions de l'utilisation de ce bien ainsi que sur sa gestion. L'unique obligation de la commune est de contrôler que le bien immobilier est correctement affecté dans le respect de l'usage qui lui a été assigné.

L'avantage pour la ville de Saint-Amarin réside dans le fait qu'une maison de santé pluridisciplinaire sera implantée sur le ban communal sans impact direct sur les finances de la ville.

Ceci exposé, les parties se présentent devant le notaire soussigné pour constater par acte authentique la convention de bail emphytéotique conformément aux dispositions de l'article L 1311-2 du Code général des collectivités territoriales qu'ils viennent de conclure entre eux.

BAIL EMPHYTÉOTIQUE

La COMMUNE DE SAINT-AMARIN, **BAILLEUR** donne à bail emphytéotique, conformément aux dispositions de l'article L 1311-2 du Code général des collectivités territoriales, à la COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE DE SAINT-AMARIN, **EMPHYTEOTE** qui accepte, le bien dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

DÉSIGNATION

A SAINT-AMARIN (HAUT-RHIN) 68550 5 Rue Clémenceau,

Un immeuble mixte à usage d'habitation et professionnel de bureaux composé :

- au sous-sol : sanitaires, open-space, deux bureaux, autres surfaces de bureaux non utilisées ;

- au premier étage : une cuisine, un salon-séjour, une chambre, un bureau, une salle de bains et WC ;
 - dans les combles : un grenier.
- Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
6	32	rue Clémenceau	00 ha 07 a 59 ca	sol

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Un extrait de plan cadastral est annexé.

DELIBERATIONS ET AVIS DES DOMAINES

1) Le représentant du **BAILLEUR** est spécialement autorisé à réaliser la présente opération pour le compte de celle-ci aux termes d'une délibération motivée en date du 21 décembre 2023 télétransmis à la préfecture le 22 décembre 2023, dont une ampliation est demeurée annexée.

Ladite délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance effectué dans la huitaine ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit.

Observation étant faite que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code susvisé s'est écoulé sans que le **BAILLEUR** ait reçu notification d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif, ainsi que son représentant susnommé le déclare.

2) Le représentant de l'**EMPHYTEOTE** est spécialement autorisé à réaliser la présente opération pour le compte de celle-ci aux termes d'une délibération motivée en date du 13 février 2024 visée par la préfecture le *** dont une ampliation est demeurée annexée.

Ladite délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance effectué dans la huitaine ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit.

Observation étant faite que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code susvisé s'est écoulé sans que le **BAILLEUR** ait reçu notification d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif, ainsi que son représentant susnommé le déclare.

3) Il est en outre précisé que les conditions financières de l'opération ont fait l'objet d'une estimation par le service départemental des domaines en date des 5 juillet 2023 et 6 juillet 2023, ci-annexés.

CONSISTANCE – REGLEMENTATION – OBJET

1°) Consistance

Les biens sont loués tels qu'ils existent avec toutes leurs dépendances sans exception ni réserve, et sans garantie de contenance, la différence en plus ou en moins excéderait-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte de l'**EMPHYTEOTE**. L'**EMPHYTEOTE** supportera les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant grever le fonds loué, et profitera de celles actives s'il en existe.

2°) Réglementation

S'agissant d'une mise à disposition à titre onéreux d'immeubles en vue de leur exploitation pour une longue durée, la convention obéit aux règles des articles L 451-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime ainsi qu'aux conditions particulières convenues entre les parties.

3°) Objet

Conformément à la loi, la conclusion du présent bail répond à une mission d'intérêt général conférée par la collectivité **BAILLEUR** aux présentes, mission non conférée à un organisme à ce jour. Cette mission est la suivante :

Utilisation du bâtiment pour une maison de santé pluridisciplinaire avec obligatoirement la présence de professionnels de santé.

Etant précisé que ce bail n'est pas conclu avec une délégation de service.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Le **VENDEUR** est devenu propriétaire de la façon suivante :

ETAT DES LIEUX

L'**EMPHYTEOTE** prendra les biens loués dans l'état où ils se trouveront à la date de son entrée en jouissance.

Les parties conviennent qu'un état des lieux sera établi contradictoirement et à frais communs dans le mois qui précède l'entrée en jouissance ou dans le mois suivant celle-ci.

Passé le délai fixé ci-dessus, l'une des parties pourra établir unilatéralement un état des lieux qu'elle notifiera à l'autre par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Cette dernière disposera, à compter de ce jour, de deux mois pour faire ses observations sur le projet ou pour l'accepter. A l'expiration de ce délai de deux mois, son silence vaudra accord. L'état des lieux sera alors définitif et réputé établi contradictoirement.

DUREE

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de 99 années entières et consécutives prenant effet le 1er mai 2024 pour finir le 30 avril 2213.

Il **ne peut** se prolonger par tacite reconduction.

A l'expiration de la durée du bail, l'**EMPHYTEOTE**, ou son ayant droit, ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement.

CONDITIONS DE JOUISSANCE

1°) Jouissance

L'**EMPHYTEOTE** jouira des immeubles loués sans commettre ni souffrir qu'il y soit fait des dégâts ou des dégradations.

2°) Empiètement - Usurpations

L'**EMPHYTEOTE** s'opposera à tous empiètements et à toutes usurpations et devra avertir le **BAILLEUR** de tous ceux qui pourraient se produire dans le délai prescrit par l'article 1768 du Code civil, sous peine de tous dépens, dommages-intérêts.

3°) Destination des lieux

L'**EMPHYTEOTE** devra consacrer les lieux loués à la mission d'intérêt générale relatée au "**3°) Objet**" qui précède.

4°) Affichage sur les murs et bâtiments

Ce droit est réservé à l'**EMPHYTEOTE** dans le strict cadre de la mission qui lui est confiée aux présentes.

5°) Réparations locatives ou de menu entretien

L'**EMPHYTEOTE** devra, pendant tout le cours du bail, entretenir tous les édifices en bon état de réparations locatives. En outre, il n'a aucune obligation d'améliorer.

6°) Grosses réparations - Reconstruction.

Conformément aux dispositions de l'article L 451-8 deuxième alinéa du Code rural et de la pêche maritime, l'**EMPHYTEOTE**, en ce qui concerne les constructions existant au moment du bail et celles qui auront été élevées par la suite, est tenu des réparations de toute nature sans obligation de reconstruire les bâtiments s'il prouve qu'ils ont été détruits par cas fortuit, force majeure ou qu'ils ont péri par le vice de la construction antérieure au bail.

7°) Mise aux normes des bâtiments

De convention expresse, le **BAILLEUR** ne sera pas tenu d'effectuer les travaux rendus nécessaires par la mise en conformité des installations et des bâtiments existant à ce jour avec les règles de protection de l'environnement imposées par l'autorité administrative eu égard à la mission d'intérêt général dont il s'agit.

Toutefois, le **BAILLEUR** autorise, d'ores et déjà, l'**EMPHYTEOTE** à effectuer ces travaux. L'**EMPHYTEOTE** informera alors le **BAILLEUR** de toutes les mesures qu'il aura pu prendre pour parvenir à cette mise aux normes techniques.

8°) Assurances.

L'**EMPHYTEOTE** devra, pendant le cours du bail, assurer pour une somme suffisante ;

- son mobilier, son matériel et plus généralement, tous les biens lui appartenant et garnissant le fonds ;
- le recours des propriétaires et le risque des voisins ;
- ses salariés contre les risques d'accident du travail.

Il en paiera les primes à leurs échéances et justifiera de tout au **BAILLEUR** par la production des polices et des quittances.

L'**EMPHYTEOTE** répond de l'incendie sauf à prouver le cas fortuit, la force majeure ou le vice de construction antérieure aux présentes, ou que le feu ait été communiqué par un immeuble voisin.

Il devra en outre souscrire dès le premier jour de prise d'effet du présent bail une assurance spécifique liée à la mission d'intérêt général qui lui est confiée et en justifier le même jour au **BAILLEUR**.

Le tout à défaut de résiliation des présentes.

9°) Ramonage

L'**EMPHYTEOTE** fera ramoner les cheminées s'il en existe lorsque ce sera nécessaire et au moins une fois l'an, et il devra en justifier au **BAILLEUR**.

10°) Perte partielle du fonds ou de son exploitation

Il est convenu que l'**EMPHYTEOTE** ne pourra demander de réduction partielle de la redevance pour perte partielle du fonds ou de son exploitation par cas fortuit.

11°) Changement du fonds - Constructions - Améliorations

L'**EMPHYTEOTE** ne peut opérer dans le fonds de changement pouvant en diminuer la valeur.

Il peut effectuer sur le fonds dont il s'agit, sous réserve de l'autorisation préalable et écrite du **BAILLEUR**, toutes constructions et toutes améliorations en rapport direct avec la mission d'intérêt général.

S'il fait des améliorations ou des constructions qui augmentent la valeur du fonds, il ne peut les détruire ni réclamer à cet égard aucune indemnité au **BAILLEUR** en fin de bail.

12°) Droit d'accession

L'**EMPHYTEOTE** profite du droit d'accession pendant toute la durée du bail.

13°) Servitudes

L'**EMPHYTEOTE** peut acquérir au profit du fonds des servitudes actives et le grever, par titres, de servitudes passives, pour un temps qui n'excédera pas la durée du bail, à charge d'avertir le **BAILLEUR**.

14°) Fin du bail - Obligation de l'EMPHYTEOTE - Sort des constructions

Quelle que soit la cause de la fin du bail, à sa sortie, l'**EMPHYTEOTE** devra restituer les lieux en bon état, conformément à l'état des lieux qui aura été dressé comme il est dit ci-dessus, et sauf les modifications et transformations régulièrement autorisées et effectuées au cours du bail.

À la fin du bail, la collectivité **BAILLEUR** devient de plein droit propriétaire des constructions édifiées par l'**EMPHYTEOTE**, et ce sans aucune indemnité.

CESSION - HYPOTHÈQUE - APPORT EN SOCIÉTÉ**1°) Cession du bail - Hypothèque**

Le bail confère à l'**EMPHYTEOTE** un droit réel susceptible d'hypothèque, en outre ce droit peut être sous-loué, cédé et saisi.

Toutefois, ce droit réel :

. n'est pas librement cessible, la cession devant être soumise, à peine de nullité, à l'agrément préalable de la collectivité **BAILLEUR** et le cessionnaire doit être substitué dans les droits et obligations de l'**EMPHYTEOTE** mais également dans les conventions conclues pour l'exécution du service public ou la réalisation de l'opération d'intérêt général ;

. ne peut faire l'objet d'une cession lorsque le respect des obligations de publicité et de sélection préalables à la délivrance d'un titre s'y oppose, titre permettant à son titulaire d'occuper ou d'utiliser le domaine public en vue d'une exploitation économique ;

. n'est pas librement hypothécable, l'hypothèque ne pouvant être constitué que pour financer la réalisation ou l'amélioration des ouvrages destinés à la réalisation de la mission d'intérêt général et situés sur le bien loué, et avec l'approbation préalable de la collectivité **BAILLEUR**, à peine de nullité.

2°) Apport à une société

L'apport à une société est interdit.

REDEVANCE

Le bail est consenti et accepté moyennant une redevance annuelle fixée à un euro (1,00 eur).

Ce montant sera actualisé chaque année, à la date anniversaire de prise d'effet du bail.

L'**EMPHYTEOTE** s'oblige à la payer au **BAILLEUR** ou à son fondé de pouvoir le de chaque année, le premier paiement devant être effectué le .

Le paiement des redevances s'effectuera au domicile du **BAILLEUR** par virement bancaire.

REVISION DE LA REDEVANCE

La redevance ci-dessus fixée sera susceptible d'être révisée à l'expiration de chaque année dans les conditions prévues par la législation en vigueur.

L'indice de révision pris pour base est celui du coût de la construction publiée par l'INSEE, pour le 3ème trimestre de l'année 2023 soit 2106 points.

Si pour un motif quelconque, la redevance en question n'était pas définitivement fixée lors de l'échéance du terme qui suivra la demande de révision, l'**EMPHYTEOTE** ne pourrait pas en profiter pour différer le paiement et il devra verser dès la présentation de la quittance, une somme égale à celle acquittée précédemment, sauf compte ultérieur, à moins que la juridiction saisie, si le différent venait devant elle, estime utile de fixer un loyer provisoirement différent, notamment à la demande en révision faite dans les formes légales.

IMPOTS ET TAXES

L'**EMPHYTEOTE** devra acquitter toutes les contributions et charges relatives au fonds exploité.

PRIVILEGE

Le **BAILLEUR** se réserve son privilège sur tous les objets garnissant le fonds et appartenant au débiteur pour sûreté de toutes redevances qui seront dues en vertu du présent bail.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m³).

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce Code le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible.
- Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

L'article R 125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

La commune se trouve en zone 3, ainsi révélé par l'état des risques ci-après.

Etat des risques

Un état des risques délivré par NOTARISQUES le 12 janvier 2024 fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est annexé.

A cet état sont annexées :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral,
- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Le **LOCATAIRE** déclare que ledit état lui a été remis le 18 janvier 2024, par mail.

Celui-ci comportait notamment un extrait du document graphique situant le **BIEN** au regard du zonage réglementaire et l'extrait du règlement le concernant, ainsi qu'une information indiquant si des travaux ont été prescrits par ce règlement et s'ils ont été réalisés au regard de chacun des plans de prévention des risques visé du 1° au 4° de l'article R 123-23 du Code de l'environnement.

Plan de prévention des risques naturels

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels.

Plan de prévention des risques miniers

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone modérée (3).

Radon

L'immeuble est situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3.

Secteur d'information sur les sols

Des secteurs d'information sur les sols comprenant les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement peuvent être créés conformément aux dispositions de l'article L 125.6 du Code de l'environnement.

Il n'existe pas actuellement de secteur d'information sur les sols créé par arrêté préfectoral ni projeté.

Etat des risques de pollution des sols

Un état des risques de pollution des sols est annexé.

Aléa – Retrait gonflement des argiles

L'immeuble est concerné par la cartographie des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols établie par les ministres chargés de la construction et de la prévention des risques naturels majeurs.

La carte d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel identifie quatre catégories de zones :

- Les zones d'exposition forte, qui correspondent à des formations essentiellement argileuses, épaisses et continues, où les minéraux argileux gonflants sont largement majoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau très sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition moyenne, qui correspondent à des formations argileuses minces ou discontinues, présentant un terme argileux non prédominant, où les minéraux argileux gonflants sont en proportion équilibrée et dont le comportement géotechnique indique un matériau moyennement sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition faible, qui correspondent à des formations non argileuses mais contenant localement des passées ou des poches argileuses, où les minéraux argileux gonflants sont minoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau peu ou pas sensible au phénomène, selon l'endroit où on le mesure.
- Les territoires qui ne sont pas classés dans l'une des trois zones précédentes sont des zones d'exposition résiduelle, où la présence de terrain argileux n'est, en l'état des connaissances, pas identifiée.

En l'espèce l'immeuble se trouve dans une zone aléa faible.
Une copie de la cartographie est annexée.

RESILIATION DU BAIL

a) A la demande de l'EMPHYTEOTE.

L'EMPHYTEOTE pourra demander la résiliation du bail en cas de destruction, par cas fortuit, d'un bien loué compromettant la réalisation de la mission confiée à l'EMPHYTEOTE.

Il est précisé que l'EMPHYTEOTE ne peut se libérer de la redevance ni se soustraire à ses obligations en délaissant le fonds.

b) A la demande du BAILLEUR

Le BAILLEUR peut demander la résiliation du bail :

- à défaut de paiement à l'échéance de deux termes annuels de redevance, constaté dans les conditions fixées à l'article L 451-5 du Code rural et de la pêche maritime,

- en cas d'agissements de l'EMPHYTEOTE de nature à compromettre l'accomplissement de la mission qui lui a été confiée,

- en cas d'inexécution d'une des autres conditions du présent bail.

c) A la demande de l'une ou l'autre des parties.

Le BAILLEUR ou l'EMPHYTEOTE pourra demander la résiliation du présent bail en cas de disparition justifiée de l'intérêt général ayant prélué à sa conclusion.

INDEMNITE - DISPARITION DE L'INTERET GENERAL

En cas de disparition de l'intérêt général ayant prélué à la conclusion des présentes, sauf si elle est de son fait, l'EMPHYTEOTE, ainsi qu'il résulte de la délibération susvisée, aura droit à une indemnité compensatrice déterminable de la manière suivante :

ENREGISTREMENT – LIVRE FONCIER

Les parties consentent et requièrent l'inscription du présent bail au livre foncier de SAINT-AMARIN.

La taxe de publicité foncière sera perçue au droit fixe de 125 euros de l'article 680 du Code général des impôts.

Les parties déclarent que le montant cumulé des redevances et des charges est évalué pour la durée du bail à QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS (99,00 EUR).

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leurs domiciles ou sièges respectifs.

COPIE EXECUTOIRE

Une copie exécutoire des présentes sera remise au BAILLEUR, sur simple demande.

FRAIS

Le montant des droits fiscaux et autres frais de ce bail est à la charge de l'**EMPHYTEOTE**, qui s'oblige à leur paiement.

RESILIATION DU BAIL

*a) A la demande de l'**EMPHYTEOTE**.*

L'**EMPHYTEOTE** pourra demander la résiliation du bail en cas de destruction, par cas fortuit, d'un bien loué compromettant la réalisation de la mission confiée à l'**EMPHYTEOTE**.

Il est précisé que l'**EMPHYTEOTE** ne peut se libérer de la redevance ni se soustraire à ses obligations en délaissant le fonds.

*b) A la demande du **BAILLEUR***

Le **BAILLEUR** peut demander la résiliation du bail :

- à défaut de paiement à l'échéance de deux termes annuels de redevance, constaté dans les conditions fixées à l'article L 451-5 du Code rural et de la pêche maritime,
- en cas d'agissements de l'**EMPHYTEOTE** de nature à compromettre l'accomplissement de la mission qui lui a été confiée,
- en cas d'inexécution d'une des autres conditions du présent bail.

c) A la demande de l'une ou l'autre des parties.

Le **BAILLEUR** ou l'**EMPHYTEOTE** pourra demander la résiliation du présent bail en cas de disparition justifiée de l'intérêt général ayant prélué à sa conclusion.

INDEMNITE - DISPARITION DE L'INTERET GENERAL

En cas de disparition de l'intérêt général ayant prélué à la conclusion des présentes, sauf si elle est de son fait, l'**EMPHYTEOTE**, ainsi qu'il résulte de la délibération susvisée, aura droit à une indemnité compensatrice déterminable de la manière suivante :

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leurs domiciles ou sièges respectifs.

FRAIS

Le montant des droits fiscaux et autres frais de ce bail est à la charge de l'**EMPHYTEOTE**, qui s'oblige à leur paiement.

EXÉCUTION FORCÉE

Les parties se soumettent chacune en ce qui la concerne à l'exécution forcée immédiate dans tous leurs biens meubles et immeubles, présents et à venir, conformément aux dispositions de l'article L 111-5 du Code des procédures civiles d'exécution, pour toute obligation résultant des présentes.

Elles consentent aussi à la délivrance immédiate à leurs frais d'une copie exécutoire des présentes.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RÉCIPROQUE

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à

assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITÉ

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

PROJET

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE DE SAINT-AMARIN

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
068-246800205-20240213-DEL24-007-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/02/2024

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES****SEANCE DU 13 FEVRIER 2024
sous la Présidence de M. Cyrille AST**

L'an deux mille vingt-quatre, le 13 février, le Conseil Communautaire, était réuni au siège de la Communauté des Communes à Saint-Amarin, après convocations légales en date du 7 février 2024.

Conseillers en fonction : 37
Conseillers présents : 27
Conseillers absents : 10 dont 9 avec procuration
Nombre de votants : 36

Etaient présents : tous les membres, sauf étant excusés : Nadine SPETZ, Claude KIRCHHOFFER, Benjamin LUDWIG, Caroline ECKERLIN DOPPLER, Roger BRINGARD, Didier LOUVET, Jean-Léon TACQUARD, Nathalie BELTZUNG, Ludovic MARINONI, Rodolphe TROMBINI.

Les conseillers ci-après avaient délégué leur mandat respectivement à :

Nadine SPETZ	à	Doris JAEGGY
Claude KIRCHHOFFER	à	Gérard FOURNIER
Benjamin LUDWIG	à	Jeanne STOLTZ-NAWROT
Caroline ECKERLIN DOPPLER	à	Eddie STUTZ
Roger BRINGARD	à	Jacques KARCHER
Didier LOUVET	à	Sylvianne RIETHMULLER
Jean-Léon TACQUARD	à	Eric ARNOULD
Nathalie BELTZUNG	à	Jean SAUZE
Ludovic MARINONI	à	Cyrille AST

**DEL2024-007 SIGNATURE D'UN BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF AVEC
LA VILLE DE SAINT AMARIN POUR LA MISE A DISPOSITION DES LOCAUX SITUES 5
RUE CLEMENCEAU PORTANT SUR LA CREATION D'UNE MAISON DE SANTE
PLURIDISCIPLINAIRE**

Le Président rappelle que le territoire de la Vallée de Saint-Amarin fait partie des zones prioritaires identifiées par l'ARS Alsace dans son schéma régional d'organisation des soins.

La densité de médecins généralistes est actuellement très inférieure aux moyennes nationales, régionales et départementales. De plus, le départ à la retraite de plusieurs médecins généralistes sans reprenneur pose la question de la désertification médicale de notre vallée.

Il paraît donc urgent et nécessaire pour l'ensemble des habitants de la Vallée de Saint-Amarin de développer au plus vite l'offre médicale et d'attirer de nouveaux médecins.

Lors du Conseil communautaire du 04 mai 2023, les membres ont décidé à la majorité de valider le projet d'implantation d'une maison de santé pluridisciplinaire (MSP) multisite à Wesserling (ancien musée) et à Saint-Amarin (locaux de l'ancienne trésorerie situés 5 Rue Clemenceau) proposé par les professionnels de santé et les projets d'hébergements associés.

Considérant l'intérêt général représenté par la MSP et la nécessité de la part de la CCVSA de réaliser des travaux de réhabilitation au niveau des locaux de l'ancienne trésorerie et dont vous trouverez le détail dans le document de présentation du projet joint au présent rapport, il a été convenu qu'un bail emphytéotique administratif à l'euro symbolique d'une durée de 99 ans sera conclu entre la CCVSA et la Commune de Saint-Amarin.

Etant précisé que le coût global des travaux de réhabilitation de ces travaux s'élève à 569 917,59€ selon l'avant-projet définitif établi par l'architecte Herrgott.

Des demandes de financements ont d'ores et déjà été sollicités auprès de l'Etat, de la CeA et prochainement de la Région.

Ainsi, par délibération en date du 21 Décembre 2023, la Commune de Saint-Amarin autorisait la conclusion de ce bail emphytéotique avec la CCVSA dans le respect de la condition de destination de ce bien, à savoir l'installation d'une maison de santé pluridisciplinaire. Une copie de la présente délibération est jointe au présent rapport.

Monsieur Ast sollicite l'avis des membres du bureau concernant la conclusion d'un bail emphytéotique administratif avec la commune de Saint-Amarin portant sur les locaux de l'ancienne trésorerie situés 5 Rue Clémenceau à Saint-Amarin et dont la destination portera sur l'installation d'une maison de santé pluridisciplinaire.

Le Conseil Communautaire,

- VU** la délibération du Conseil de Communauté du 21 juillet 2020 donnant délégation d'attribution du Conseil au Bureau ;
- VU** les délibérations du Conseil Municipal de la Ville de Saint-Amarin en date du 28 septembre 2023 et du 21 décembre 2023.
- VU** l'avis favorable du bureau en date du 25 Janvier 2024.

Après en avoir délibéré,

AUTORISE le Président à conclure un bail emphytéotique avec la Commune de Saint Amarin aux conditions exposées ci-dessus.

AUTORISE le Président à signer le bail emphytéotique aux conditions exposées ci-dessus ainsi que tous les documents et actes s'y rapportant.

PRECISE que les frais de notaire seront à la charge exclusive de la Communauté de Communes, preneur du bail emphytéotique.

Pour extrait conforme :

La Secrétaire de séance



Christine LOCATELLI

Le Président



Cyrille AST



Voix POUR : 35
Voix CONTRE : /
ABSTENTION : 1 J-L TACQUARD

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

068-246800205-20240213-DEL24-008-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/02/2024

Programme d'actions 2024 Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin

Programme prévisionnel GERplan/Plan Paysage 2024		de la communauté de communes de la Vallée				co-financement (en %)						montant (en €)						
réf. fiche action	intitulé de l'action	informations sur opération	I/F	MO	CC	CeA	commune	région	autres	LEADER	coût prévisionnel TTC	coût prévisionnel HT	CC	CeA	commune	région	autres	LEADER
Axe 1 Mise en valeur du patrimoine villageois et maîtrise de l'urbanisation																		
3	Aménager de belles places de village	Aménagement d'une place villageoise végétalisée	I	Felling	5	40	autofin	/	/	/	115 200	96 000	4 000	38 400	72 800	/	/	/
sous-total de cet axe											115 200	96 000	4 000	38 400	72 800	0	0	0
Axe 2 Retrouver les structures paysagères naturelles																		
27,1	Valorisation du paysage par la plantation d'arbres	Organisation d'une commande groupée d'arbustes	F	CCVSA	autofin	50	/	/	/	/	2 400	2 000	1 200	1200	/	/	/	/
	Valorisation du paysage par la plantation d'arbres	Végétalisation d'une ancienne friche industrielle	I	CCVSA	autofin	40	/	/	/	/	3 600	3 000	2 100	1500	/	/	/	/
sous-total de cet axe											6 000	5 000	3 300	2 700	0	0	0	0
Axe 3 Perenniser une agriculture de montagne vivante																		
52	Sensibiliser le public	Participation du territoire au concours transfrontalier des prairies fleuries	F	PNRBV/CARA	20	/	/	/	/	/	2 400	2 000	400	/	/	/	/	/
48,2	Promouvoir les produits fermiers et locaux	Organisation et promotion d'une animation paysanne	F	JA/CCVSA	/	50	/	/	/	/	2 400	2 000	/	1 200	/	/	1 200	/
sous-total de cet axe											2 400	2 000	0	1 200	0	0	1 200	0
Axe 4 Sensibiliser au paysage et à l'environnement																		
52,2	Sensibiliser le public	Organisation d'une formation Ecojardinier tranche 2	F	CCVSA	autofin	50	/	/	/	/	3 600	3 000	1 800	1 800	/	/	/	/
52,2	Sensibiliser le public	Organisation d'une opération "Cultivons la Nature au Jardin"	F	CCVSA	autofin	50	/	/	/	/	4 800	4 000	2 400	2 400	/	/	/	/
sous-total de cet axe											4 800	4 000	2 400	2 400	0	0	0	0
total général											128 400	107 000	9 700	44 700	72 800	0	1 200	0

dont fonds de concours : 4 000

dont MO propre 7 900

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE DE SAINT-AMARIN

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

068-246800205-20240213-DEL24-008-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/02/2024

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES****SEANCE DU 13 FEVRIER 2024****sous la Présidence de M. Cyrille AST**

L'an deux mille vingt-quatre, le 13 février, le Conseil Communautaire, était réuni au siège de la Communauté des Communes à Saint-Amarin, après convocations légales en date du 7 février 2024.

Conseillers en fonction : 37
Conseillers présents : 27
Conseillers absents : 10 dont 9 avec procuration
Nombre de votants : 36

Etaient présents : tous les membres, sauf étant excusés : Nadine SPETZ, Claude KIRCHHOFFER, Benjamin LUDWIG, Caroline ECKERLIN DOPPLER, Roger BRINGARD, Didier LOUVET, Jean-Léon TACQUARD, Nathalie BELTZUNG, Ludovic MARINONI, Rodolphe TROMBINI.

Les conseillers ci-après avaient délégué leur mandat respectivement à :

Nadine SPETZ	à	Doris JAEGGY
Claude KIRCHHOFFER	à	Gérard FOURNIER
Benjamin LUDWIG	à	Jeanne STOLTZ-NAWROT
Caroline ECKERLIN DOPPLER	à	Eddie STUTZ
Roger BRINGARD	à	Jacques KARCHER
Didier LOUVET	à	Sylvianne RIETHMULLER
Jean-Léon TACQUARD	à	Eric ARNOULD
Nathalie BELTZUNG	à	Jean SAUZE
Ludovic MARINONI	à	Cyrille AST

DEL2024-008 GERPLAN - VALIDATION DU PROGRAMME D' ACTIONS 2024

Madame Véronique PETER, Vice-Présidente déléguée à l'environnement et au Développement Durable, rappelle que le GERPLAN est un outil créé par le Conseil Départemental du Haut-Rhin et porté par les Communautés de communes pour la gestion des espaces ruraux et périurbains. Il permet de programmer annuellement des actions et de solliciter le financement de ces actions auprès de la collectivité Européenne d'Alsace (CEA).

Ce contrat prévoit la négociation et la validation de programmes d'actions annuels.

Dans ce contexte, il convient d'arrêter le programme pour 2024.

La proposition de programme d'actions prévisionnel pour l'année 2024, annexé à la présente note, prévoit des réalisations sous maîtrise d'ouvrage communale et intercommunale ou associative. Ce programme reprend, pour chaque action, le montant estimatif à prévoir, l'aide attendue de la CeA et des cofinanceurs ainsi que le montant prévisionnel du fonds de concours de la Communauté de communes.

La validation de ce programme par le Conseil communautaire ainsi que par la CeA permettra de déposer les demandes relatives à ces actions par les porteurs de projet.

Le Conseil Communautaire,

VU la délibération du Conseil de Communauté du 21 juillet 2020 donnant délégation d'attribution du Conseil au Bureau ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

VALIDE le programme d'actions Gerplan pour 2024 tel que présenté en annexe.

La Secrétaire de séance



Christine LOCATELLI

Pour extrait conforme :

Le Président



Cyrille AST



Voix POUR : 36
Voix CONTRE : /
ABSTENTION : /

AVENANT A CREDIT-BAIL IMMOBILIER

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,
LE**

**A SAINT-AMARIN (Haut-Rhin), en l'étude de la notaire soussignée,
Maître Catherine PILET, Notaire titulaire d'un Office Notarial à
SAINT-AMARIN, 2, rue René Biéry, identifié sous le numéro CRPCEN
68036,**

**A reçu le présent acte contenant AVENANT A CREDIT BAIL
IMMOBILIER,**

A LA REQUETE DE :

- "CREDIT-BAILLEUR" -

La **COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE DE SAINT-AMARIN**, dont le siège est à SAINT AMARIN (68550), 70 rue Charles de Gaulle.

- "PRENEUR" -

La Société dénommée **VELCOREX**, société coopérative de production à forme anonyme, conseil d'administration e capital variable, au capital social de 20.640,00 €, dont le siège est à SAINT AMARIN (68550), 14 rue du Commandant Marceau, identifiée au SIREN sous le numéro 981 525 843 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MULHOUSE.

DOCUMENTS RELATIFS À LA CAPACITÉ ET À LA QUALITÉ DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant la société **VELCOREX**

- Extrait K bis et statuts.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

PRÉSENCE – REPRÉSENTATION

- La société **VELCOREX** est représentée à l'acte par sa Présidente, Madame Clémence **ROYER-CAHOT** ayant tous les pouvoirs à l'effet des présentes, en vertu de la loi et des statuts sociaux.

- La **COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE DE SAINT-AMARIN** est représentée à l'acte par son Président, Monsieur Cyrille **AST**, spécialement autorisé à réaliser la présente opération pour le compte de celle-

ci aux termes d'une délibération motivée du Conseil de la Communauté de Communes en date du 13 février 2024 dont une copie par extrait est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

FORME DES ENGAGEMENTS ET DÉCLARATIONS

Les engagements souscrits et les déclarations faites ci-après seront toujours indiqués comme émanant directement des parties au présent acte, même s'ils émanent du représentant légal ou conventionnel de ces dernières.

En outre, si plusieurs personnes présentes, ou représentées par mandataire, sont comprises sous la dénomination le "**CREDIT-BAILLEUR**" ou le "**PRENEUR**", elles agiront et s'obligeront et les mandataires agiront en leur nom, et les obligeront avec tous les autres, solidairement entre elles.

EXPOSÉ

Préalablement à la signature du présent acte, les parties exposent ce qui suit :

RELATION DU CRÉDIT-BAIL

Le CREDIT-BAILLEUR rappelle l'existence et les conditions du contrat de crédit-bail immobilier signé entre lui et la société SASU VELCOREX SINCE 1828.

Une copie de ce contrat a été remise dès avant ce jour par le **CREDIT-BAILLEUR** au **PRENEUR**, ainsi déclaré.

Les extraits essentiels de cet acte sont ci-après littéralement relatés :

« Le crédit-preneur est propriétaire d'un immeuble, désigné ci-après aux conditions particulières, à usage INDUSTRIEL. Il a demandé au crédit-bailleur, qui a accepté, de lui acheter ledit immeuble afin de s'en faire concéder immédiatement la jouissance dans le cadre d'un contrat de crédit-bail revêtant la forme particulière dite du "lease-back" ou "cession-bail", et répondant aux dispositions de la loi n° 66-455 du 2 juillet 1966 codifiée aux articles L.313-7 à L.311-10 du Code monétaire et financier et des articles 39, 39 duodécies, 239 sexies et 743 du Code général des impôts, ainsi que les textes subséquents.

Le crédit-bailleur a accédé à la demande du crédit-preneur mais avec la stipulation que le montant de l'investissement ne pourra excéder, pour quelque cause que ce soit, le plafond prévu ci-après aux conditions particulières.

Il est rappelé que le crédit-bail a pour objet de permettre au crédit-preneur d'acquérir à terme l'immeuble objet du contrat, et ce, à sa seule volonté.

En contrepartie de cette faculté qui lui est conférée d'acquérir à terme l'immeuble objet du contrat, le crédit-preneur s'obligera, comme il sera dit ci-après, à faire des versements, qualifiés de "loyers", échelonnés pendant toute la durée du contrat qui seront considérés comme le remboursement et la rémunération d'une dette correspondant à l'investissement, ci-après défini,

demandé par le crédit-preneur au crédit-bailleur, au titre de cette opération.

En conséquence, ce contrat, conclu dans le cadre des textes précités se trouve hors du champ d'application du statut des baux commerciaux et échappe aux dispositions relatives à la résiliation triennale prévues par l'article L.145-4 du Code du commerce.

TITRE I - CONDITIONS GENERALES DE LOCATION

(...)

ARTICLE 4 - ASSURANCES AU TITRE DE LA LOCATION

Le crédit-preneur devra s'assurer pendant toute la durée du crédit-bail, pour le compte de la COMMUNAUTE DE COMMUNES pour garantir l'immeuble, notamment contre les risques d'incendie et autres risques divers tels que la foudre, les explosions, les dommages électriques, les tempêtes, les dégâts des eaux et le bris de glace, les attentats, les catastrophes naturelles, les recours des voisins et des tiers, les honoraires d'expert, les aménagements spécifiques qu'il réalise lui-même dans l'immeuble.

(...)

ARTICLE 8 - CESSION - SOUS- LOCATION - GERANCE - OCCUPATION - NANTISSEMENT

I. CESSION

I-1. Cession par le crédit-preneur

Le crédit-bailleur ne pourra s'opposer à la cession du fonds de commerce, en ce compris le droit au crédit-bail immobilier. Toutefois, le crédit-preneur devra maintenir la totalité des garanties d'origine du contrat de crédit-bail immobilier. En outre, le cédant du fonds de commerce restera garant de l'exécution des obligations du contrat au cas où le fonds de commerce viendrait à être cédé à plusieurs reprises dans le temps. Les cédants successifs resteront solidaires entre eux vis-à-vis du crédit-bailleur. En cas de cession du fonds de commerce, le crédit-bailleur sera appelé à l'acte de cession afin d'agréer le cessionnaire et obtenir ainsi un titre exécutoire.

Le crédit-preneur ne pourra céder séparément du fonds de commerce, le droit au présent crédit-bail, sans le consentement préalable, exprès et écrit du crédit-bailleur. Celui-ci pourra exiger du crédit-preneur toutes garanties qu'il jugera nécessaires pour s'assurer de la solvabilité du cessionnaire, encore que le cédant doive rester garant et répondant solidairement de toutes les conditions du présent crédit-bail.

Tous les cédants successifs seront tenus solidairement entre eux à l'égard du crédit-bailleur de toutes les obligations du présent crédit-bail. En outre, toutes les garanties personnelles et réelles ainsi que les assurances attachées à la personne seront maintenues.

Le cédant transférera en un seul acte le droit au bail et la promesse de vente ; le crédit-bailleur sera appelé à l'acte pour accepter la cession du droit

au crédit-bail. La cession fera l'objet d'un acte authentique et une copie exécutoire de cet acte sera délivrée au crédit-bailleur, sans frais à sa charge.

(...)

ARTICLE 14 - IMPOTS - TAXES - CHARGES

Le crédit-preneur acquittera ses contributions personnelles, contribution économique territoriale et autres et devra satisfaire à toutes les charges de ville et de police dont les crédit-preneurs sont tenus.

Il devra rembourser au crédit-bailleur tous impôts, taxes foncières et contributions de toute nature.

De même le crédit-preneur remboursera au crédit-bailleur tous impôts, taxes, droits et redevances qui pourraient être créés ultérieurement en sus de ceux ci-dessus prévus.

Le crédit-preneur devra justifier, à la première demande du crédit-bailleur, du paiement de ces diverses charges, impôts et taxes.

Il devra rembourser toutes les charges dues au titre du règlement de copropriété, du lotissement ou de l'association syndicale des propriétaires dont dépend l'immeuble objet du contrat.

Le crédit-preneur, débiteur final des impôts, taxes et charges, aura la possibilité de contester le montant ou le principe de ces impositions et reçoit, par l'effet du présent contrat, pouvoir du crédit-bailleur, et exercera, à ses frais risques et périls exclusifs, toutes réclamations et recours nécessaires. Le crédit-preneur renonce, à ce titre, à former tout recours à l'encontre du crédit-bailleur.

(...)

ARTICLE 16 - CLAUSE RESOLUTOIRE

Il est expressément prévu qu'à défaut de paiement d'un seul terme de loyer ou de l'exécution de l'une quelconque des obligations du présent contrat, et un mois après mise en demeure ou commandement de payer par acte extrajudiciaire, resté infructueux et exprimant la volonté du crédit-bailleur de se prévaloir de la présente clause, le présent contrat sera résolu de plein droit sans aucune formalité judiciaire.

La résolution du présent contrat aura pour conséquence la déchéance de la promesse de vente et le versement à titre de dommages et intérêts d'une indemnité fixée aux conditions particulières. L'indemnité de résolution sera affectée de l'incidence de l'indexation calculée dans les mêmes conditions que celles prévues pour le loyer au paragraphe "INDEXATION DU LOYER" du présent titre.

Le crédit-preneur devra restituer les lieux loués en bon état de réparation et d'entretien de toute nature. Si, en dépit de ces dispositions, le crédit-preneur refusait de quitter immédiatement les lieux, il pourra y être contraint par une ordonnance d'expulsion obtenu en audience de référé.

Dans le cas où le crédit-bailleur reloue l'immeuble, objet des

présentes, dans les six mois de la résolution du présent contrat, l'indemnité de résolution due par le crédit-preneur au crédit-bailleur sera réduite de moitié. Par relocation, il faut entendre soit un nouveau contrat de crédit-bail immobilier, soit un bail de 9 ans relevant des dispositions des articles L.145-1 et suivants du Code de commerce. L'indemnité de résolution, après application de cet abattement de 50 %, sera augmentée de toutes les sommes dues par le crédit-preneur au crédit-bailleur, des honoraires de relocation et des impôts dus par le crédit-bailleur du fait de cette opération.

En cas de vente de l'immeuble en totalité dans les 6 mois suivant la résolution du présent contrat, l'indemnité de résolution à verser par le crédit-preneur au crédit-bailleur sera réduite dans les conditions suivantes :

- si le prix net vendeur est égal ou supérieur au montant de l'indemnité de résolution, cette dernière sera réduite de moitié.

- si le prix net vendeur est inférieur au montant de l'indemnité de résolution, celle-ci sera réduite de la moitié du prix de vente.

L'indemnité de résolution, après application de l'abattement qui vient d'être précisé, sera augmentée de toutes les sommes dues par le crédit-preneur au crédit-bailleur, des honoraires de vente de l'immeuble et des impôts et des droits dus au titre de cette vente.

Il est expressément convenu que le crédit-preneur ne pourra exiger aucun versement du crédit-bailleur au titre des alinéas qui viennent d'être rappelés dans l'hypothèse où le crédit-preneur n'aurait pas versé l'indemnité de résolution au crédit-bailleur. A défaut de relocation ou de vente dans les six mois suivant la résolution du présent contrat, le crédit-preneur ne pourra prétendre à aucune réduction de l'indemnité de résolution.

(...)

TITRE II - CONDITIONS PARTICULIERES

ARTICLE 19 - DESIGNATION DES LIEUX

Le crédit-bailleur consent un crédit-bail au crédit-preneur sur :

Un ensemble immobilier situé à SAINT AMARIN (68550), 14 rue Commandant Marceau - rue de la Thur.

Ledit immeuble cadastré :

Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
17	206/44	Breuil	35 a 92 ca
17	207/50	Breuil	18 a 72 ca
17	232/45	Muehlaecker	03 a 69 ca
17	233/11	Muehlaecker	08 ca
17	311/44	Breuil	45 a 93 ca
17	420/5	Breuil	01 ha 08 a 89 ca
17	422/50	Breuil	21 a 00 ca
17	424/50	Breuil	07 a 19 ca

Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
17	426/50	Breuil	57 a 89 ca
17	429/35	Breuil	95 a 06 ca
17	431/50	Rue du Breuil	03 ha 02 a 81 ca
17	432/50	Rue du Breuil	20 a 28 ca
Total :			07 ha 17 a 46 ca

Tel que le tout existe sans exception ni réserve et tel qu'il sera dénommé dans le cours de l'acte par le terme "l'immeuble".

CONDITION PARTICULIERE

Le crédit preneur s'oblige à laisser circuler librement l'eau du canal et de ne jamais réduire ou encombrer le lit. Il devra autoriser, sans préavis, la libre circulation des utilisateurs sur la berge gauche pour leur permettre la surveillance, le désengrèvement, le déchaumage et la réfection du canal.

(...)

ARTICLE 20 - DESTINATION DES LIEUX

L'immeuble est à usage INDUSTRIEL.

ARTICLE 23 - DUREE

Le présent crédit-bail est consenti pour une durée de DIX (10) années entières et consécutives qui commenceront à courir le 1er février 2019 pour se terminer le 31 janvier 2029.

Conformément à l'article L.313-9 du Code monétaire et financier, l'article L.145-4 du Code du commerce concernant la faculté de résiliation triennale ne sera pas applicable au présent crédit-bail.

Toutefois, en application de l'alinéa 2 de l'article L.313-9 du Code monétaire et financier, le crédit-preneur aura la faculté de demander la résiliation du contrat de crédit-bail, mais seulement à partir de la troisième année du contrat, comme il sera précisé ci-après.

(...)

ARTICLE 25 - LOYER

Le loyer d'exploitation, calculé sur la base du plafond de l'investissement tel que défini à l'article "PLAFOND DU FINANCEMENT" du présent titre, est exigible à compter de la prise d'effet du présent contrat, soit le 1er février 2019.

Il sera payable comme suit :

QUARANTE ET UN MILLE CINQ CENT CINQUANTE CINQ EUROS HORS TAXES (41.555,00 €) PAR TRIMESTRE soit CENT SOIXANTE SIX MILLE DEUX CENT VINGT EUROS HORS TAXES (166.220,00 €) PAR AN.

Par exception, la première échéance due au 1er février 2019

s'élève à la somme de VINGT SEPT MILLE SEPT CENT DEUX EUROS (27.702,00 €)

Les loyers seront rajustés en fonction du montant définitif du financement réalisé s'il est inférieur au plafond d'investissement.

ARTICLE 26 - INDEXATION DU LOYER

*Le loyer, après actualisation, sera indexé **suivant l'augmentation de l'indice trimestriel de l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE.***

ARTICLE 27 - REVISION DES LOYERS

Il sera révisé chaque année à la date anniversaire de la date d'effet du présent contrat, et pour la première fois à partir du 1er février 2020.

Le nouveau montant de loyer sera exigible dès la première échéance qui suivra la date de révision, sans qu'il soit besoin d'aucune notification préalable.

*Le nouveau montant applicable aux termes de l'année civile à courir, s'effectuera en prenant pour indice de référence : **le dernier indice connu à ce jour, soit celui du troisième trimestre 2018 soit 1733.***

Les loyers et accessoires seront payables à terme échu. Les prélèvements seront effectués les premiers janvier, avril, juillet et octobre de chaque année et par exception pour la première fois le premier février 2019. Le crédit-bailleur adressera au plus tard 7 jours avant chaque échéance la facture du loyer.

ARTICLE 28 - TAXE A LA VALEUR AJOUTEE

Les parties entendent assujettir les présentes à la taxe à la valeur ajoutée qui sera à la charge du crédit-preneur en sus du loyer ci-dessus fixé, et acquittée entre les mains du crédit-bailleur en même temps que chaque règlement.

(...)

ARTICLE 32 - PROMESSE DE VENTE - PREAVIS - PRIX

1. ACQUISITION EN FIN DE CONTRAT DE CREDIT-BAIL

A l'expiration du contrat de crédit-bail, le prix toute taxe comprise de la levée d'option d'achat relatif à la promesse de vente consentie par le crédit-bailleur au crédit-preneur aux termes des conditions générales, sera égale au cumul des loyers qui resteraient dus jusqu'à l'échéance du bail ci-dessus mentionnée.

2. LEVEE D'OPTION D'ACHAT ANTICIPEE

Le crédit-preneur pourra lever l'option d'achat à la date anniversaire de la prise d'effet du présent contrat à partir de la TROISIEME année qui suivra ladite prise d'effet.

Cette faculté s'exerce conformément aux stipulations de l'article "PROMESSE UNILATERALE DE VENTE" des conditions générales.

3. MONTANT DU PRIX DE LEVEE D'OPTION D'ACHAT ANTICIPEE

Le prix de rachat de l'immeuble en cas de levée d'option d'achat anticipée est égal à valeur résiduelle en fin de contrat de la somme de l'ensemble des loyers restant à courir. »

Cet exposé étant fait, il est maintenant rappelé le contexte actuel.

Par jugement en date du 2 juin 2023, la chambre commerciale du tribunal judiciaire de MULHOUSE a ouvert une procédure de redressement judiciaire à l'égard de la SASU VELCOREX SINCE 1828, CREDIT-PRENEUR initial.

Plusieurs offres de cession ont été déposées.

Par jugement prononcé le 28 septembre 2023, dont une copie demeure annexée aux présentes, le Tribunal Judiciaire de MULHOUSE a :

- dit que la SCOP VELCO poursuivra, conformément à l'article L 642-7 du code de Commerce, les contrats mentionnés dans les conditions de l'offre de reprise du 8 septembre 2023, améliorée en date du 22 septembre 2023, notamment le contrat de crédit-bail relatif au bien immobilier du site sis 14 rue du Commandant Marceau à SAINT-AMARIN (68550), conclu le 1^{er} février 2019 avec la COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE DE SAINT-AMARIN.

- ordonné la cession des actifs incorporels et corporels de la SASU VELCOREX SINCE 1828 à la société SCOP VELCO (...);

- prononcé la cession judiciaire conformément à l'article L 642-7 du code de commerce des contrats conclus avec les cocontractants listés dans l'offre de reprise.

Par décision de l'associé unique en date du 20 novembre 2023, dont une copie demeure annexée aux présentes, il a été décidé la dissolution sans liquidation de la société SCOP SARL VELCO, détenue à 100 % par la société SA VELCOREX.

Il a également été décidé que la convention de crédit-bail immobilier sus visée, reprise par la SCOP VELCO comme indiqué ci-dessus, sera poursuivie dans le cadre de la transmission universelle du patrimoine, par la société VELCOREX.

CECI EXPOSE, IL EST PASSÉ À L'AVENANT A CREDIT-BAIL IMMOBILIER OBJET DES PRESENTES :

I . CESSION DE CONTRAT - NOUVELLE IDENTITE DU CREDIT-PRENEUR

Conformément au jugement exposé ci-dessus, le CREDIT-PRENEUR est désormais :

La Société dénommée VELCOREX, société coopérative de production à forme anonyme, conseil d'administration e capital variable, au capital social de 20.640,00 €, dont le siège est à SAINT AMARIN (68550), 14 rue du Commandant Marceau, identifiée au SIREN sous le numéro 981 525 843 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MULHOUSE,

qui accepte, tous les droits résultant du contrat de crédit-bail sus-exposé, pour le temps restant à courir, avec effet rétroactif depuis le 1^{er} octobre 2023.

La société VELCOREX est en conséquence subrogée purement et simplement dans tous les droits et obligations de VELCOREX SINCE 1828, dans le crédit-bail dont s'agit à compter du 1^{er} octobre 2023 et il en a eu la jouissance à compter du même jour.

Par suite, la société VELCOREX a la qualité de preneur audit crédit-bail et de bénéficiaire de la promesse de vente relatée en l'exposé qui précède, le tout aux lieu et place de VELCOREX SINCE 1828.

Le CREDIT-BAILLEUR déclare agréer la société VELCOREX comme nouveau preneur depuis le 1^{er} octobre 2023, aux lieu et place de la société VELCOREX SINCE 1828.

En outre, la société VELCOREX SINCE 1828 est déchargée de toutes obligations résultant du contrat de crédit-bail.

Il est précisé que le cautionnement pris par Monsieur Pierre SCHMITT, dans l'acte du 1^{er} février 2019 se poursuit (sauf accord exprès du crédit-bailleur pour l'annuler).

CHARGES ET CONDITIONS DE LA CESSION

La présente est consentie et acceptée sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes :

1° - Exécution des clauses et conditions du bail

Il exécutera, aux lieu et place de VELCOREX SINCE 1828, toutes les clauses, charges et conditions dont l'accomplissement lui incombait aux termes du bail, de manière qu'il ne soit jamais inquiété ni recherché, directement ou indirectement à ce sujet ;

2° - Etat des lieux - Réparations

Le **CESSIONNAIRE** prendra les locaux dans leur état actuel et en fera son affaire personnelle conformément aux dispositions du contrat-bail sus-exposé.

3° - Paiement du loyer et des charges et accessoires

paiera exactement aux lieu et place de la société VELCOREX SINCE 1828, et jusqu'à la fin du bail, les loyer, charges et accessoires, sans aucune discussion et paiera de la même façon toutes augmentations qui pourraient intervenir par la suite, notamment par suite de révision du loyer.

4° - Continuation des contrats d'abonnements

La société VELCOREX continuera tous les contrats souscrits par la société VELCOREX SINCE 1828 relativement aux locaux, objet des

présentes, pour toutes assurances et tous services, il s'engage à maintenir assurés lesdits biens conformément aux termes du bail.

Il fera son affaire personnelle des divers abonnements concernant les locaux loués.

5° - Frais et honoraires

La société VELCOREX paiera tous les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence, y compris le coût de la copie exécutoire à remettre au bailleur.

Le paiement des droits dus sur le présent acte sera en particulier entièrement à sa charge.

6° - Délivrance d'une copie exécutoire au CREDIT-BAILLEUR

Une copie exécutoire des présentes sera remise sans frais au crédit-bailleur par les soins du notaire soussigné.

II. INTEGRATION D'UNE NOUVELLE PARCELLE

Les parties souhaitent ajouter la parcelle suivante au crédit-bail existant, à savoir :

IDENTIFICATION DU BIEN

DÉSIGNATION

A SAINT-AMARIN (HAUT-RHIN) 68550 , lieudit MUEHLAECKER,
Figurant ainsi au cadastre :
Section 17 n° 240/8, avec 14,47 ares de prés.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

III. DUREE DU BAIL

Les parties conviennent de prolonger la durée du crédit-bail initial jusqu'au 30 avril 2030, afin de permettre le rééchelonnement des loyers impayés, conformément au courrier du 21 janvier 2024, adressé par la SCOP VELCOREX à la COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE DE SAINT-AMARIN. Une copie de ce courrier est annexée aux présentes.

En effet, il existe des impayés de la société VELCOREX SINCE 1828, pour un montant de 287.374,01 €, correspondant à :

- Solde de la taxe foncière 2022 : 10.496,92 € ;
- Taxe foncière 2023 : 99.742,00 € ;
- Loyers du 1^{er} trimestre 2023 : 59.045,03 € ;
- Loyers du 2^{ème} trimestre 2023 : 59.045,03 € ;
- Loyers du 3^{ème} trimestre 2023 : 59.045,03 €.

Afin de rembourser l'intégralité de cette dette, il est convenu de prévoir des échéances de loyers supplémentaires qui rallongent d'autant la date de fin du contrat initial : ainsi, 4 trimestres à 59.045,03 € et un trimestre à 51.193,89 € s'ajoutent.

IV. MODALITES DE PAIEMENT DES LOYERS

Actuellement, les loyers sont payables trimestriellement.

Les parties conviennent qu'à compter de ce jour, les loyers seront payables mensuellement, d'avance, le 5 de chaque mois.

DISPOSITIONS DIVERSES

Déclarations fiscales

Sur les droits :

- le droit de jouissance du **BIEN** immobilier qui est évalué à [] supporte les droits de mutation à titre onéreux tels que prévus par l'article 725 premier alinéa du Code général des impôts. Les droits ainsi calculés s'élèvent à la somme de : []

- le droit à la promesse de vente qui est évalué à [] supporte le droit fixe de l'article 680 du Code général des impôts.

Sur les plus-values :

Le notaire soussigné informe le **CEDANT** que la plus-value doit être répartie entre la fraction se rapportant aux droits sur le terrain et la fraction se rapportant aux droits sur la construction.

Puis, il y a lieu de distinguer selon la date de conclusion du crédit-bail originaire, savoir :

- antérieurement au 1^{er} janvier 1996 : la ventilation est opérée en fonction des valeurs vénales respectives de ces différents éléments déterminée au jour de la cession ;

- à compter du 1^{er} janvier 1996 : la valeur du terrain est fixée par différence entre sa valeur vénale à ce jour et son prix d'achat par le bailleur augmentée de l'amortissement financier du terrain supporté par le preneur par les loyers versés. La valeur des constructions est déterminée, quant à elle, par différence entre le prix de cession et la valeur du terrain déterminée comme ci-dessus.

Déclarations sur la taxe sur la valeur ajoutée

Aucun transfert de la taxe sur la valeur ajoutée sur la construction n'étant intervenu entre le crédit-bailleur et le **CEDANT**, la présente cession n'entraîne pas de régularisation de la taxe sur la valeur ajoutée, et donc les dispositions de l'article 207 II 3, annexe II, du Code général des impôts, sont inapplicables en l'espèce.

LIVRE FONCIER

Les parties consentent et requièrent l'inscription du présent acte au livre foncier compétent.

Elles renoncent à la notification prescrite par la loi contre délivrance d'un certificat d'inscription au notaire soussigné.

Pouvoirs

Les parties, agissant dans un intérêt commun, confèrent par les présentes à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes tous pouvoirs à l'effet d'établir et de signer tous actes rectificatifs ou modificatifs des présentes ayant trait à la désignation de l'immeuble, son origine ou l'identité des parties, qui pourraient se révéler nécessaires en vue de permettre l'accomplissement des formalités de publicité foncière.

Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs sièges respectifs.

Affirmation de sincérité

Les parties affirment que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

Elles reconnaissent avoir été averties par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

EXÉCUTION FORCÉE

Les parties se soumettent à l'exécution forcée immédiate dans tous leurs biens meubles et immeubles, présents et à venir, conformément aux dispositions de l'article L 111-5 du Code des procédures civiles d'exécution, pour toute obligation résultant des présentes.

Elles consentent aussi à la délivrance immédiate à leurs frais d'une copie exécutoire des présentes.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de

clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE DE SAINT-AMARIN

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

068-246800205-20240213-DEL24-009-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/02/2024

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES****SEANCE DU 13 FEVRIER 2024
sous la Présidence de M. Cyrille AST**

L'an deux mille vingt-quatre, le 13 février, le Conseil Communautaire, était réuni au siège de la Communauté des Communes à Saint-Amarin, après convocations légales en date du 7 février 2024.

Conseillers en fonction : 37
Conseillers présents : 26
Conseillers absents : 11 dont 9 avec procuration
Nombre de votants : 35

Etaient présents : tous les membres, sauf étant excusés : Nadine SPETZ, Claude KIRCHHOFFER, Benjamin LUDWIG, Caroline ECKERLIN DOPPLER, Roger BRINGARD, Didier LOUVET, Jean-Léon TACQUARD, Nathalie BELTZUNG, Ludovic MARINONI, Rodolphe TROMBINI.

Les conseillers ci-après avaient délégué leur mandat respectivement à :

Nadine SPETZ	à	Doris JAEGGY
Claude KIRCHHOFFER	à	Gérard FOURNIER
Benjamin LUDWIG	à	Jeanne STOLTZ-NAWROT
Caroline ECKERLIN DOPPLER	à	Eddie STUTZ
Roger BRINGARD	à	Jacques KARCHER
Didier LOUVET	à	Sylvianne RIETHMULLER
Jean-Léon TACQUARD	à	Eric ARNOULD
Nathalie BELTZUNG	à	Jean SAUZE
Ludovic MARINONI	à	Cyrille AST

DEL2024-009**SIGNATURE D'UN AVENANT AU CREDIT-BAIL AVEC LA SOCIETE
VELCOREX**

Monsieur AST rappelle qu'une procédure de redressement judiciaire avait été ouverte en juin 2023 à l'égard de la SASU VELCOREX SINCE 1828.

Cette entreprise est implantée sur un site industriel situé à Saint-Amarin et dont la Communauté de Communes est propriétaire.

Par Jugement du 28 septembre 2023, le Tribunal Judiciaire de Mulhouse a accepté l'offre de reprise de la SCOP VELCO, composée d'anciens salariés de l'usine.

Ce Jugement précise aussi que cette nouvelle structure poursuivra les contrats en cours, notamment le crédit-bail relatif au bien immobilier, conclu avec la Communauté de Communes.

En date du 12 décembre 2023, une rencontre a été organisée avec les représentants de la SCOP VELCO dont la dénomination a évolué pour devenir VELCOREX.

Lors de cette réunion, la mise en place d'un avenant au crédit-bail a été évoquée. Les modifications qui pourraient être apportées au contrat sont les suivantes :

- Mensualisation du loyer (actuellement, il est trimestriel),
- Ajout de la parcelle n°240 (située le long de la station d'épuration, côté ouest). Cette parcelle apparaît dans le PLUI au zonage Af (zone agricole de près de fauche).
- Prolongation de la durée du crédit-bail pour prendre en charge le remboursement des éventuelles dettes auprès de la Communauté de Communes.

Par courrier du 21 janvier 2024, la société VELCOREX a confirmé cette demande de mise en place d'un avenant au crédit-bail. Elle s'est également engagée à rembourser l'intégralité des dettes de la société VELCOREX SINCE 1828, pour un montant total de 287 374,01 € sous la forme d'échéances de loyers complémentaires qui rallongeront d'autant la date de fin du contrat initial.

Le crédit-bail devait prendre fin au 31 janvier 2029. Le projet d'avenant, annexé à la présente, prévoit une prolongation jusqu'au 30 avril 2030.

Le Bureau du 25 janvier 2024 a donné un avis favorable à la mise en place d'un crédit-bail avec l'entreprise VELCOREX, dans les conditions évoquées précédemment.

Le Conseil Communautaire,

VU la délibération du Conseil de Communauté du 21 juillet 2020 donnant délégation d'attribution du Conseil au Bureau ;

VU l'avis du favorable du Bureau du 25 janvier 2024,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

VALIDE le principe de ne pas actionner la caution hypothécaire compte tenu de l'engagement de la société VELCOREX,

ACCEPTE la mise en place d'un avenant au crédit-bail avec la société VELCOREX pour mensualiser le loyer et allonger la durée du contrat.

EST FAVORABLE à une mise à disposition, à l'entreprise Velcorex, de la parcelle n°240 sous forme de convention ou d'un avenant au crédit-bail.

Pour extrait conforme :

La Secrétaire de séance



Christine LOCATELLI

Le Président



Cyrille AST



Voix POUR : 35
Voix CONTRE : /
ABSTENTION : /
M. Florent ARNOLD ne participe pas au vote

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE DE SAINT-AMARIN

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
068-246800205-20240213-DEL24-010-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/02/2024

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES****SEANCE DU 13 FEVRIER 2024
sous la Présidence de M. Cyrille AST**

L'an deux mille vingt-quatre, le 13 février, le Conseil Communautaire, était réuni au siège de la Communauté des Communes à Saint-Amarin, après convocations légales en date du 7 février 2024.

Conseillers en fonction : 37
Conseillers présents : 27
Conseillers absents : 10 dont 9 avec procuration
Nombre de votants : 36

Etaient présents : tous les membres, sauf étant excusés : Nadine SPETZ, Claude KIRCHHOFFER, Benjamin LUDWIG, Caroline ECKERLIN DOPPLER, Roger BRINGARD, Didier LOUVET, Jean-Léon TACQUARD, Nathalie BELTZUNG, Ludovic MARINONI, Rodolphe TROMBINI.

Les conseillers ci-après avaient délégué leur mandat respectivement à :

Nadine SPETZ	à	Doris JAEGGY
Claude KIRCHHOFFER	à	Gérard FOURNIER
Benjamin LUDWIG	à	Jeanne STOLTZ-NAWROT
Caroline ECKERLIN DOPPLER	à	Eddie STUTZ
Roger BRINGARD	à	Jacques KARCHER
Didier LOUVET	à	Sylvianne RIETHMULLER
Jean-Léon TACQUARD	à	Eric ARNOULD
Nathalie BELTZUNG	à	Jean SAUZE
Ludovic MARINONI	à	Cyrille AST

DEL2024-010 CONDITIONS DE LOCATION DES SALLES DE WESSERLING

Le Président, Cyrille AST, rappelle que la Communauté de Communes dispose de trois salles sur le site de Wesserling : Les Ecuries, le Théâtre de Poche et la Chapelle.

Ces trois lieux sont proposés à la location, notamment pour des mariages et fêtes de famille mais aussi pour des activités culturelles (représentations, répétitions, résidences), sportives, associatives ou encore des réunions, des formations ou des séminaires.

La gestion de ces salles a été confiée au service Dynamique Commerciale, Artisanale et Industrielle.

Les tarifs en cours actuellement avaient été votés en 2020 par le Conseil Communautaire.

Ce sujet a été présenté en Comité Consultatif « service à la population » puis en Bureau car il est apparu que certains points méritaient peut-être une clarification ou une mise à jour :

- La prise en compte des fluides (notamment le coût du chauffage) en période hivernale,
- La possibilité de créer un forfait pour ces fluides ainsi que pour le ménage,
- Le tarif pour les associations dans le cadre d'une occupation annuelle,
- Le tarif journalier pour le personnel (complexe à appliquer et qui ne concerne qu'une salle).

Le 16 octobre 2023, les membres du comité « service à la population » ont estimé :

- Que l'augmentation proposée (600 au lieu de 500) pour le tarif week-end des Ecuries pour les habitants de la CCVSA n'était pas souhaitable,

- Que l'augmentation des tarifs des Ecuries, proposée pour la période hivernale en raison de la prise en compte des fluides était pertinente,
- Que les propositions concernant le forfait ménage ainsi que le forfait « chauffage » étaient judicieuses,
- Que le maintien des tarifs pour les associations ou pour les locations à la journée était souhaitable,
- Qu'un tarif préférentiel en cas de location des 3 salles n'était pas pertinent.

Les membres du Bureau, sollicités pour avis le 25 janvier, ont proposé les adaptations suivantes :

- Conserver la différenciation entre les habitants du périmètre de la CCVSA et les personnes de l'extérieur,
- Refacturer les charges de chauffage au réel, sur la base d'un relevé des consommations (pas de forfait),
- Créer un forfait pour la prestation ménage,
- Maintenir les tarifs de location annuels pour les associations,
- Supprimer le tarif pour le personnel qui sera à construire dans le cadre du CST.

Suite à l'avis du Bureau, il est donc proposé au Conseil Communautaire de valider les conditions de location ci-dessous :

<u>SALLE DES ECURIES</u>	Habitants du territoire	Extérieur CCVSA
Tarif week-end période estivale	500€ *	800 € *
Tarif week-end période hivernale	230 € *	250 € *
Tarif journalier	130 € *	150 € *
Forfait ménage	60 €	60 €
Tarif associations occupation annuelle	400 €	500 €

* Les tarifs s'entendent hors charges de chauffage. La refacturation des charges de chauffage sera faite après la location, au réel de la consommation, sur la base d'un relevé.

<u>THEATRE DE POCHE</u>	Habitants du territoire	Extérieur CCVSA
Tarif week-end période estivale	500 €	700 €
Tarif week-end période hivernale *	500 €	700 €
Tarif journalier	230 €	250 €
Forfait ménage	90 €	90 €

* Les tarifs s'entendent hors charges de chauffage. La refacturation des charges de chauffage sera faite après la location, au réel de la consommation, sur la base d'un relevé.

<u>CHAPELLE *</u>	Habitants du territoire	Extérieur CCVSA
Tarif week-end	180 €	200 €
Tarif journalier	95 €	95 €
Tarif associations pour occupation annuelle	100 €	150 €

* La Chapelle n'est jamais chauffée.

Rappel :

Les locations pour de week-end se déroulent du vendredi matin au lundi matin.

Le tarif journalier ainsi que les occupations par les associations ne peuvent donc concerner que le mardi, mercredi ou jeudi.

Le tarif « période estivale » est appliqué du 1^{er} avril au 30 septembre.

Le tarif « période hivernale » est appliqué du 1^{er} octobre au 31 mars.

Les nouvelles conditions de location prendront effet au 1^{er} janvier 2025.

Le Conseil Communautaire,

VU l'avis du Comité Consultatif « services à la population » du 16 octobre 2023,

VU l'avis du favorable du Bureau du 25 janvier 2024,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

CONFIRME la différenciation entre les habitants du périmètre de la CCVSA et les personnes de l'extérieur,

VALIDE le principe d'une refacturation des charges de chauffage au réel, sur la base d'un relevé,

DECIDE de la création d'un forfait ménage et du maintien du tarif de location annuel pour les associations,

ACCEPTE la mise en place des conditions de locations telles que présentées ci-dessus.

Pour extrait conforme :

La Secrétaire de séance



Christine LOCATELLI

Le Président



Cyrille AST



Voix POUR : 36
Voix CONTRE : /
ABSTENTION : /

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE DE SAINT-AMARIN

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

068-246800205-20240213-DEL24-011-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/02/2024

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES****SEANCE DU 13 FEVRIER 2024****sous la Présidence de M. Cyrille AST**

L'an deux mille vingt-quatre, le 13 février, le Conseil Communautaire, était réuni au siège de la Communauté des Communes à Saint-Amarin, après convocations légales en date du 7 février 2024.

Conseillers en fonction : 37
Conseillers présents : 27
Conseillers absents : 10 dont 9 avec procuration
Nombre de votants : 36

Etaient présents : tous les membres, sauf étant excusés : Nadine SPETZ, Claude KIRCHHOFFER, Benjamin LUDWIG, Caroline ECKERLIN DOPPLER, Roger BRINGARD, Didier LOUVET, Jean-Léon TACQUARD, Nathalie BELTZUNG, Ludovic MARINONI, Rodolphe TROMBINI.

Les conseillers ci-après avaient délégué leur mandat respectivement à :

Nadine SPETZ	à	Doris JAEGGY
Claude KIRCHHOFFER	à	Gérard FOURNIER
Benjamin LUDWIG	à	Jeanne STOLTZ-NAWROT
Caroline ECKERLIN DOPPLER	à	Eddie STUTZ
Roger BRINGARD	à	Jacques KARCHER
Didier LOUVET	à	Sylvianne RIETHMULLER
Jean-Léon TACQUARD	à	Eric ARNOULD
Nathalie BELTZUNG	à	Jean SAUZE
Ludovic MARINONI	à	Cyrille AST

**DEL2024-011 DEMANDE D'INSTALLATION DES SERVICES A VÉLO DEVANT
L'OFFICE DE TOURISME ET A LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DE LA VALLÉE DE SAINT-AMARIN**

Monsieur Cyrille AST Président délégué aux Services Tourisme et Culture, présente un projet d'installation de stationnements à vélo et d'une borne de recharge pour vélos électriques devant l'Office de tourisme situé sur le ban communal de Saint-Amarin ainsi que l'installation d'un abri à vélos à l'arrière du siège de la CCVSA.

Le Conseil Communautaire est invité à approuver ces deux projets. Etant précisé que le coût de ces installations ainsi que les financements se décomposeront de la manière suivante :

OBJET	COUT HT	FINANCEMENTS SOLLICITÉS
5 Arceaux à vélo pour 10 emplacements (OT)	432.50 € HT	Alvéole plus (40 à 60%) + AMI tourisme CEA (60%)
Borne de rechargement VAE avec arceaux + verrouillage roue et cadre (en cours de réflexion et après accord de la commune de Saint Amarin) (OT)	995€ HT (Hors branchement électrique)	
Abri à vélo (CCVSA)	En attente de chiffrage	Alvéole plus (40 à 60%) + Région A confirmer (60%)

L'installation de ces équipements est souhaitée pour le printemps/été 2024.

Le Conseil Communautaire,

VU l'avis favorable du Bureau communautaire du 25 janvier 2024.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

APPROUVE un projet d'installation de stationnements à vélo et d'une borne de recharge pour vélos électriques devant l'Office de tourisme situé sur le ban communal de Saint-Amarin ainsi que l'installation d'un abri à vélos à l'arrière du siège de la CCVSA.

AUTORISE son Président à signer les documents relatifs à cette décision.

La Secrétaire de séance



Christine LOCATELLI

Pour extrait conforme :

Le Président



Cyrille AST



Voix POUR : 36
Voix CONTRE : /
ABSTENTION : /