COMMUNE DE BERRWILLER

PROCES-VERBAL
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE
DE BERRWILLER - Séance 5 août 2023

Sous la présidence de Monsieur JORDAN Fabian, Maire.

Monsieur le Maire souhaite la bienvenue à tous les membres présents.
Constatant que le quorum pour valablement délibérer est atteint, il ouvre la séance à 11h.

Présents :
André SCHMIDT, Thomas KRUST, (Adjoints), Laurent ALTMEYER, André CENTLIVRE, Justine PROBST, Anne-Hélène FRICKER, Véronique MUNDEL *(arrivée au point n°3)*, Benoît HERR, Brigitte HERR et Séverine MULLER.

Procurations : 4 – Anne SCHAUMBERG à Benoît HERR, Graziella BREISS à Brigitte HERR, Jérémy CARRE à Justine PROBST et Matthieu STOCKER à Thomas KRUST.

Ordre du jour

1. Désignation du secrétaire de séance
2. Approbation du compte-rendu de la séance du 23 mai 2023
3. COMMISSION - Election d'une commission d'appel d'offres
4. PATRIMOINE – Lancement du projet de construction d'un Tiers-lieu
5. CHASSE – Affectation du produit de la chasse pour le bail 2024-2033
6. Divers.

Point n° 1 : Désignation du secrétaire de séance

Conformément à l'article 2121-15 du code général des collectivités territoriales et en vertu du droit local, le Conseil municipal décide à l'unanimité de confier le secrétariat de la séance à Aurore DONZELOT.

Point n° 2 : Approbation du PV du conseil municipal du 23 mai 2023

Le procès-verbal de la séance du 23 mai 2023 a été transmis à chaque conseiller municipal. Ne faisant l'objet d'aucune observation, il est **approuvé à l'unanimité** et signé.

Point n° 3 : COMMISSION - Election d'une commission d'appel d'offres

Après avoir entendu le rapport de M. le maire,

Vu les dispositions de l'article L.1411-5 du code général des collectivités territoriales (CGCT) qui prévoit que dans les communes de moins de 3 500 habitants, la commission d'appel d'offres comporte en plus du maire ou son représentant, président, 3 membres titulaires et 3 membres suppléants, élus au sein du conseil municipal, à la représentation proportionnelle au plus fort reste.

Considérant que l'élection des membres élus de la commission d'appel d'offres doit avoir lieu à bulletin secret et qu'il convient de procéder de même pour l'élection des suppléants en nombre égal à celui des titulaires.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents et représentés :

- **DECIDE** de ne pas procéder au scrutin secret à la nomination des membres de la commission d'appel d'offres.

Après appel de candidatures, il apparaît qu'une seule candidature a été déposée pour chaque poste à pourvoir au sein de la commission d'appel d'offres.

Conformément à l'article L 2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales, le maire donne lecture des noms des candidats dont la nomination prend effet immédiatement :

Sont candidats au poste de titulaire :
- Mme Véronique MUNDEL
- M. André SCHMIDT
- M. Benoît HERR

Sont candidats au poste de suppléant :
- M. Laurent ALTMEYER
- M. Matthieu STOCKER
- M. André CENTLIVRE

Sont donc désignés en tant que :

- Mme et MM Véronique MUNDEL, André SCHMIDT et Benoît HERR, membres titulaires
- MM Laurent ALTMEYER, Matthieu STOCKER et André CENTLIVRE, membres suppléants

Point n° 4 : PATRIMOINE – Lancement du projet de construction d'un Tiers-lieu

Entendu
- *L'exposé de M. le Maire sur les nécessités et les conditions de la construction d'un Tiers-Lieu à Berrwiller*

Vu :
- *La convention signée par la Commune de Berrwiller qui missionne l'ADAUHR-ATD Alsace d'une assistance technique au Maître d'Ouvrage pour l'accompagnement à la mise en place du projet et coordination générale, l'élaboration du programme, l'assistance à la mise en place des procédures de sélection des bureaux de maîtrise d'œuvre de ces équipements et pour la collaboration à la procédure de choix de l'équipe de maîtrise d'œuvre, et l'assistance à la consultation des partenaires obligatoires (CT + SPS).*

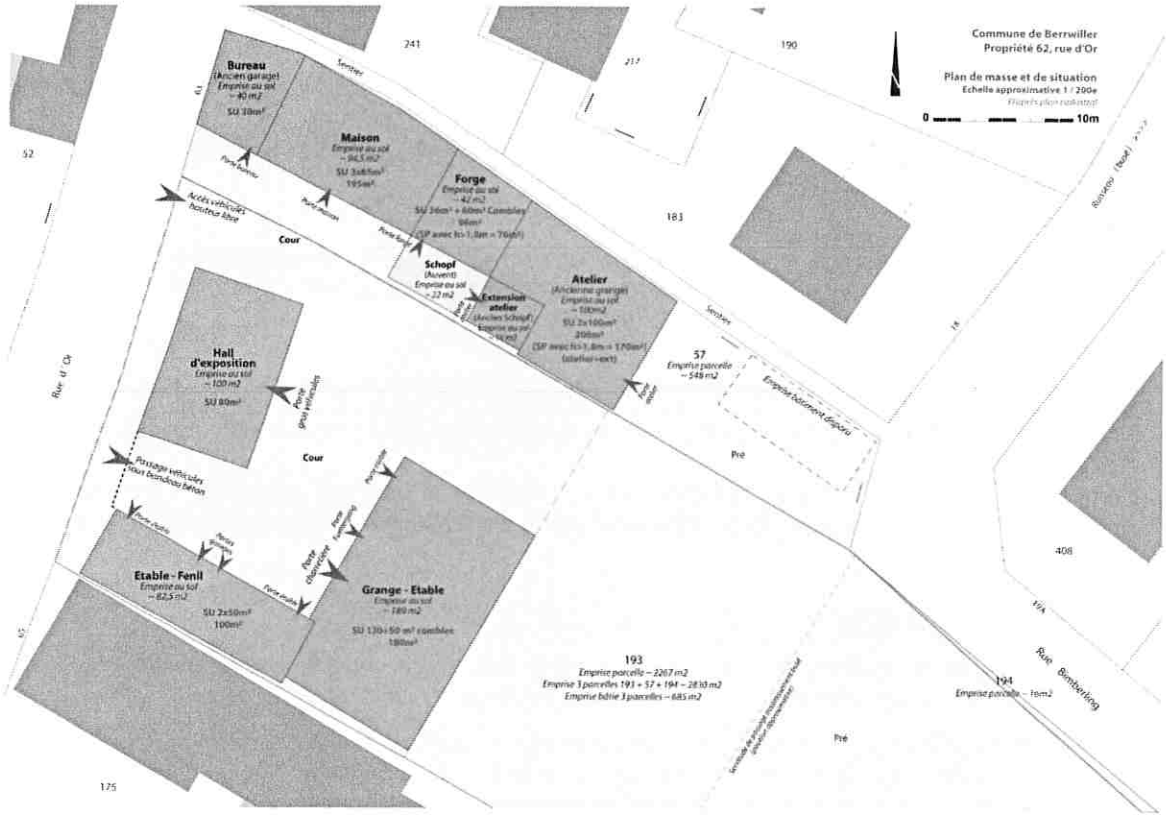
1/ PROGRAMME GENERAL

Pour renforcer son attractivité et encourager le partage, la commune de Berrwiller souhaite aménager un Tiers Lieu. Ancré dans un village dynamique, et doté de nombreuses associations, ce Tiers Lieu sera un nouvel espace de services, de convivialité, de rencontres et d'échanges en plein de cœur de Berrwiller.

Le Site

En octobre 2022, l'Établissement Public Foncier d'Alsace (EPF-A) a acquis pour la commune une propriété privée, afin d'accueillir ce Tiers Lieu.
Celle-ci est située rue d'Or, axe historique et majeur de la commune, caractérisé par la présence d'un ensemble immobilier rural traditionnel, ayant eu pour dernière affectation une entreprise de vente et de réparation de matériel agricole, à environ 250m de l'« ultra-centre » du village où est implanté la mairie, l'église, l'école, la salle des sports.
La propriété concernée est cadastrée section 2, parcelles 57, 193 et 194, pour un foncier total de l'ordre de 2 830 m², comprenant environ 685 m² d'emprises bâties, réparties en plusieurs bâtiments, sur les deux parcelles.

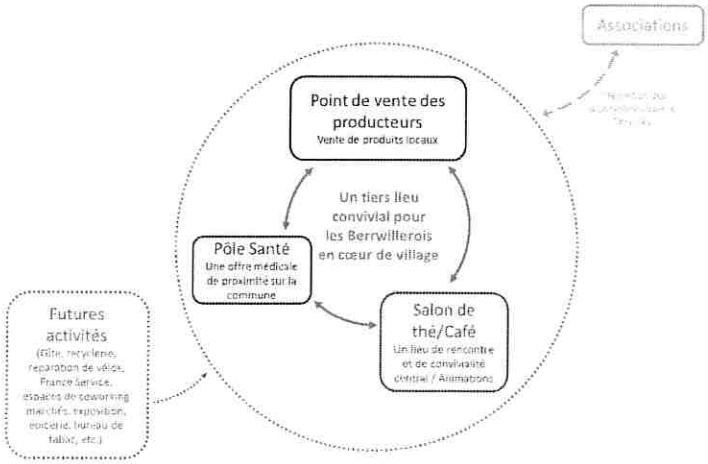
Les bâtiments, selon un groupement en équerre, correspondent à la morphologie d'une exploitation agricole modeste (la Maison, la Forge, l'Atelier), prolongés par l'étable et la grange, et enfin, le long de la rue, par un bâtiment plus contemporain destiné à la vente de matériel agricole. Il totalise une superficie de plancher existante d'environ 881m² bâties.



Le Tiers Lieu

L'ambition de la Commune pour ce Tiers Lieu est de créer un lieu d'échanges singulier, dynamisant le cœur du bourg, tout en offrant aux usagers des services utiles et conviviaux.
Il s'organisera autour de deux grands volets :

1. **Un pôle santé avec des professionnels médicaux ;**
2. **Une place de services et de convivialité, avec mise en avant des ressources du territoire.**



1. Le pôle Santé

Le pôle Santé devra pouvoir accueillir, en premier lieu, six professionnels de santé (deux médecins, deux dentistes, deux masso-kinésithérapeutes), mais également offrir de nombreux lieux polyvalents connexes, à même d'héberger rapidement des services de santé complémentaires (cabinet infirmier, orthophonistes, psychologues, ...).
Ce pôle Santé sera accueilli dans un bâtiment neuf, adapté aux différentes pratiques et favorisant les interactions et l'optimisation des surfaces. Le bâtiment neuf sera déployé sur deux niveaux en lieu et place des granges sur une surface de plancher d'environ de 704m² en partie sud et ouest du terrain.

2. La place des services et convivialité

La place des services et de convivialité occupera la partie bâtie restructurée du site dans la zone Nord et Est du terrain, en véritable cœur battant de ce projet.
En mettant en valeur la mémoire du lieu, plusieurs affectations permettront d'imaginer de nombreux événements, services et échanges tout au long de l'année :

- Un café convivial ;
- La vente de produits locaux (La commune est dotée sur son territoire de producteurs dont les activités se complètent et couvrent de nombreux besoins (fruits, légumes, porcs, vins, ...) ;
- Une place des services organisée autour d'une agence postale ;
- Des lieux d'évènements et d'animations, d'expositions, de formations, etc.

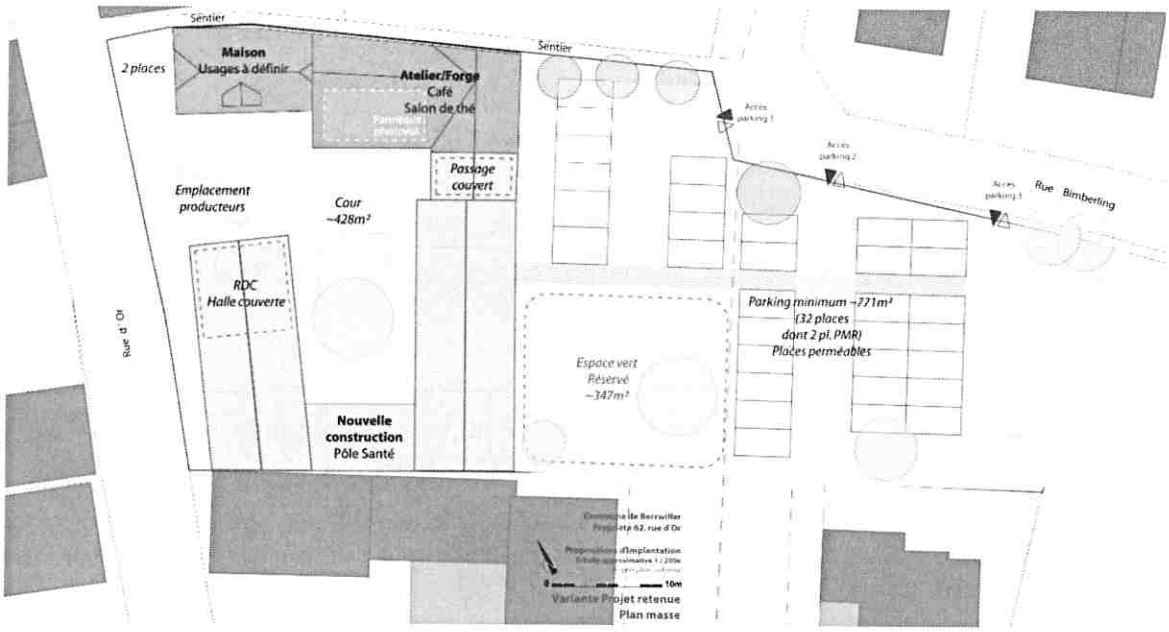
Au total, ce sont environ 431m² qui seront aménagés et restructurés dans l'existant pour accueillir ces services et activités.
La cohabitation entre ces deux pôles **deviendra une des forces de ce Tiers Lieu et permettra aussi de combler un déficit d'équipements de santé-social, tout en imaginant une dynamique partagée par les différents usagers et professionnels présents.**

Le Projet Immobilier

Le projet immobilier, porté par la Commune se veut exemplaire, notamment en matière de qualité environnementale et de sobriété énergétique. Il se décompose de la façon suivante :

- La construction d'un nouveau bâtiment à la suite de la démolition d'une partie des constructions du site pour le pôle santé, dont la surface de plancher développée est de 704m². Cette nouvelle construction développera une exemplarité constructive, et d'une structure favorisant la modularité des espaces.
- La restructuration de bâtiments (Forge, Atelier, Maison), pour accueillir divers services (salon de thé/café, vente de produits de producteurs, etc.), sur une surface de plancher évaluée à 431m².

De plus, pour l'ensemble de ces travaux, L'intégration de matériaux bio-sourcés, ainsi que le réemploi et revalorisation des matériaux issus des démolitions seront favorisés. Des panneaux solaires photovoltaïques seront installés en toiture. Un réseau de chaleur sera mis en œuvre à l'échelle du site, sous la forme d'une chaudière centrale bois (pellet) ou une pompe à chaleur Air/Eau.
Ces opérations seront accompagnées d'un aménagement paysager du site (stationnement, cour, espaces verts, etc.). En zone Est du site (~1535m²) il sera aménagé, entre autres, un parking pour les usagers du lieu (médecins, patients, public), qui sera agrémenté de quelques bornes de recharges électriques. En zone Ouest (~635m²), les bâtiments délimiteront une cour d'environ 428m², qui permettra la tenue d'évènements divers (marchés, fêtes, ateliers, expositions) et la desserte des différents bâtiments. Elle sera complétée par une halle couverte d'environ 80m² au rez-de-chaussée du bâtiment neuf. Une attention particulière sera portée à une imperméabilisation des sols raisonnée.
Le projet immobilier souhaite s'inscrire dans une démarche de requalification de friches et du cadre bâti, et ainsi conserver l'esprit villageois tout en répondant aux besoins exprimés par les futurs occupants.



2/ ESTIMATION PREVISIONNELLE

PROJET PÔLE SANTÉ - CONSTRUCTION NEUVE		
Travaux TCE construction Pôle Santé	**ft**	**1 523 200,00 €**
Travaux TCE Halle couverte, passage couvert	**ft**	**157 900,00 €**
Equipements liés au bâti	ft	30 000,00 €
Sous-total CONSTRUCTION NEUVE		***1 711 100,00 €***
PROJET SERVICES et CONVIVIALITÉ - RESTRUCTURATION		
Travaux TCE Restructuration Forge/Atelier pour Salon de thé	**ft**	**512 000,00 €**
Travaux TCE Restructuration Maison	**ft**	**345 925,00 €**
Equipements liés au bâti (dont chaudière du réseau de chaleur)	ft	145 000,00 €
Sous-total RESTRUCTURATION		***1 002 925,00 €***
AMENAGEMENTS EXTÉRIEURS et AUTRES TRAVAUX		
Aménagements extérieurs	ft	361 000,00 €
Démolitions	ft	58 500,00 €
Panneaux photovoltaïques	ft	66 000,00 €
Autres travaux	ft	106 000,00 €
Sous-total AMENAGEMENTS EXTÉRIEURS et AUTRES TRAVAUX		***591 500,00 €***
TOTAL € HT TRAVAUX		**3 305 525,00 €**
	arrondi à	***3 306 000,00 €***
Prestations intellectuelles, et diverses (alée, révision des prix, etc.)		1 190 000,00 €
TOTAL € HT OPERATION		**4 496 000,00 €**
TOTAL € TTC		**5 396 000,00 €**

Le coût des prestations intellectuelles (les honoraires de maîtrise d'œuvre, le contrôle technique réglementaire, la coordination de sécurité et de protection de la santé, la coordination des systèmes de sécurité incendie, les études préalables...) **et diverses** (l'assurance dommage ouvrage, la révision des prix, les aléas, les frais de publicité et d'appel d'offres, les frais de la procédure de concours, les relevés de géomètres, les études géotechniques et hydrologiques...), **lié à l'opération est de l'ordre de 1 190 000 € HT.**

Le montant total de l'opération s'élève à 4 496 000 €HT soit 5 396 000 €TTC *(valeur août 2023).*

Le coût des travaux ne comprend pas :

- Le mobilier meublant, hors description fiches d'espaces
- Les fondations spéciales si besoin
- L'acquisition foncière portée par l'EPF-A

3/ CONCOURS D'ARCHITECTURE

Ce concours est un **concours restreint sur esquisse,** organisé conformément aux dispositions des article L2125-1-2° et L. 2172-1 et des articles R.2162-15 et suivants et R.2172-2 et suivants du Code de la commande publique.

Cette consultation va se dérouler en deux phases :

- **Phase 1 : choix des 3 candidats parmi l'ensemble des candidatures reçues, après avis du jury de concours, sur la base des critères énoncés à l'article 2 ci-dessous.**

- **Phase 2 : choix d'un (des) lauréat(s) parmi les 3 candidats admis à concourir, après avis du jury de concours, sur la base des critères énoncés à l'article 2 ci-dessous. Le rendu du concours sera de niveau esquisse (ESQ).**

A l'issue de la phase 2, l'attribution du marché de maîtrise d'œuvre au lauréat du concours fera l'objet d'une procédure de marché négocié sans publicité ni mise en concurrence en application de l'article R.2122-6 du Code de la commande publique.

Dans ce cadre et pour information :

1. Un avis d'appel à la concurrence sera lancé dans la presse (JAL"Alsace ou DNA "+ BOAMP + JOUE) et sur le site de dématérialisation choisi par le pouvoir adjudicateur,

2. Conformément au règlement, les critères de sélection choisis par le Pouvoir Adjudicateur pour le 1er tour outre la conformité des pièces du dossier de candidature, et classés par ordre d'importance décroissant sont :

   - **Les références du groupement notamment dans le domaine de la consultation**

     Les références professionnelles *du candidat seront appréciées au regard des éléments les plus significatifs du ou des architectes (rôle de l'architecte déterminé : mandataire, associé, architecte de conception et / ou d'opération, chargé de projet lors d'une collaboration antérieure ou ponctuelle, démarche qualité, démarche environnementale, procédures expérimentales, participation à des concours, récompenses, etc.) et du des co-traitants (type de projet, rôle du co-traitant, ...).*

   - **Les moyens humains et matériels.**

     Ce critère sera apprécié au regard du chiffre d'affaires annuel des candidats, des moyens humains et matériels mis en œuvre pour l'opération.

   - **Les compétences du groupement.**

     Ce critère sera apprécié au regard de l'attribution des compétences au sein de l'équipe et de la justification de la démarche mise en place.

3. Conformément au règlement, les critères de sélection choisis par le Pouvoir Adjudicateur pour le 2ème tour et classés par ordre d'importance décroissant sont :

   - **Les performances fonctionnelles** : le respect du programme technique détaillé, la conception et l'organisation fonctionnelle des locaux.

   - **La performance financière** : l'économie générale de l'opération, le coût global, la capacité d'optimisation de l'enveloppe financière.

   - **La qualité architecturale et technique du projet.**

- Les performances en matière de **protection de l'environnement et de réduction des coûts énergétiques.**
- **Le calendrier de l'opération** et le planning des travaux : le calendrier pourra être optimisé en fonction de l'expérience de l'équipe de Maîtrise d'Œuvre pour ce type de projet.

4/ COMPOSITION DU JURY

Pour ce concours, les membres qui composent le Jury sont les suivants :

Au titre des **représentants de la Maîtrise d'ouvrage** :

- Monsieur Fabien JORDAN (Président du jury et représentant du Pouvoir Adjudicateur) ;

- 3 Membres élus de la Commission d'Appel d'Offres
  Titulaires :
  - Mme Véronique MUNDEL
  - M. André SCHMIDT
  - M. Benoît HERR

  Suppléants :
  - M. Laurent ALTMEYER
  - M. Matthieu STOCKER
  - M. André CENTLIVRE

Au titre du **tiers des membres ayant une qualification équivalente** désigné par le Président du jury :
- ✓ 2 architectes

Tous les membres du jury ont **voix délibérative**.
Le quorum est atteint lorsque plus de la moitié des membres du jury est présente. Ce quorum se calcule en prenant en compte la totalité des membres du jury.
La voix du président est prépondérante en cas de partage égal des voix.

Par ailleurs, le jury pourra auditionner toute personne susceptible de lui apporter des informations utiles.
Pourront en outre assister à la réunion du jury avec voix consultative et sur invitation du président :
- ✓ M. le Trésorier de Berrwiller
- ✓ M. le Représentant de la Direction Régionale des Entreprises, de la Concurrence, de la Consommation, du Travail et de l'Emploi
- ✓ Un ou plusieurs membres de l'ADAUHR-ATD Alsace et du cabinet SPQR
- ✓ Un ou plusieurs représentants des professionnels de santé et acteurs du projet

5/ PLANNING PREVISIONNEL

- 11 août 2023 : Envoi de l'avis de concours et mise à disposition des documents de la consultation ;
- 22 septembre 2023 à 12 h 00 : Date limite de réception des candidatures ;
- Semaine 42 (mi-octobre 2023) : 1ère réunion du jury pour avis sur les candidatures et choix des concurrents par le Maître d'ouvrage ;
- Semaine 42 (mi-octobre 2023) : Mise à disposition du dossier définitif de consultation des concepteurs ;
- 9 novembre 2023 (horaire à définir) : Visite du site, présentation du programme, questions/réponses ;
- 9 janvier 2024 à 12 h 00 : Date limite de réception des projets ;
- Semaine 5 (fin janvier 2024) : 2ème réunion du jury pour avis sur les projets et classement ;
- A définir : Négociation avec le lauréat retenu par le maître d'ouvrage et attribution du marché de maitrise d'œuvre.

6/ PRIMES

Une prime est allouée, sur proposition du jury, à chacun des candidats ayant remis des prestations conformes au règlement et au programme du concours.

Le montant de la prime est **de 22 000 € HT. Soit 26 400 € TTC**

Le montant de la prime attribué à chaque candidat est égal au prix estimé des études à effectuer par les candidats, affecté d'un abattement de 20%.

Cette indemnité viendra en déduction des honoraires dus au titulaire du marché pour la maîtrise d'œuvre du projet, comme le prévoit l'article R.2162-21 du CCP.

Le Conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents et représentés :

- **DECIDE** d'assurer la maîtrise d'ouvrage de l'opération
- **APPROUVE** les éléments principaux du programme, l'estimation globale, et le règlement de consultation de l'opération.
- **DECIDE** d'inscrire à cet effet au budget les crédits nécessaires au lancement des procédures, à savoir les frais des avis dans la presse, les honoraires de maîtrise d'œuvre, les frais de reprographie, la Commune de Berrwiller assurant la maîtrise d'ouvrage de l'opération,
- **DECIDE** d'engager la phase pré-opérationnelle du projet,
- **AUTORISE** le lancement de la procédure de sélection du maître d'œuvre par concours restreint sur "esquisse" organisée conformément aux dispositions des articles L.2125-1-2° et L.2172-1 et des articles R.2162-15 et suivants et R. 2172-2 et suivants du Code de la commande publique, le montant prévisionnel du marché de maîtrise d'œuvre étant supérieur au seuil de 215 000 € HT,
- **DECIDE** de désigner, conformément aux dispositions de l'article R.2162-22 et suivants du Code de la commande publique, comme membres du jury de concours, les membres ci-dessous mentionnés :

  Au titre des **représentants de la Maîtrise d'ouvrage** :

  - Monsieur Fabien JORDAN (Président du jury et représentant du Pouvoir Adjudicateur) ;

  - Membres élus de la Commission d'Appel d'Offres ;

  Titulaires :
  - Mme Véronique MUNDEL
  - M. André SCHMIDT
  - M. Benoît HERR

  Suppléants :
  - M. Laurent ALTMEYER
  - M. Matthieu STOCKER
  - M. André CENTLIVRE

  Au titre **tiers des membres ayant une qualification équivalente** désigné par le Président du jury :
  - ✓ 2 architectes

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à engager l'ensemble des démarches et procédures liées à l'engagement de l'opération et à signer les actes et marchés y afférent.

Point n° 4 : TIERS-LIEU – EPF d'Alsace : études, diagnostics et opérations de proto-aménagement

Vu la délibération du 24 novembre 2021, approuvant les dispositions des projets de convention de portage financier et de mise à disposition de biens avec l'EPF d'Alsace en vue d'y accueillir le projet de « tiers-lieu » permettant, par une maîtrise foncière publique, de regrouper toutes les activités utiles au commerce de proximité, aux services à la population et au maintien du lien social.

Vu l'acquisition du bien situé à BERRWILLER, 63 rue d'Or, parcelles cadastrées section 01, n°57, 193 et 194 par l'EPF d'Alsace en date du 18 octobre 2022 à la demande de la Collectivité.

Vu que l'EPF peut, sous sa Maitrise d'Ouvrage, faire réaliser des diagnostics et les travaux de proto-aménagement (démolition, déconstruction, désamiantage, dépollution), dans le respect des règles de la commande publique afin de faciliter les opérations de préparation et/ou de remise en état du foncier en vue de la réalisation du projet de Tiers-Lieu (aménagement, construction, réhabilitation).

Considérant que des travaux de rénovation, démolition et puis construction par la Commune sont envisagés et que ces travaux nécessitent des diagnostics (amiante, plomb, structure, PEMD), d'une étude de sols et des travaux de proto-aménagement,

Le Conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents et représentés :

- **DECIDE** de confier la mission à l'EPF d'Alsace pour faire réaliser les diagnostics (amiante, plomb, structure, PEMD) et l'étude de sols,

- **DECIDE** de confier à l'EPF d'Alsace la réalisation des travaux et l'avance des coûts de l'opération de proto-aménagement,

- **AUTORISE** M. le Maire à signer tout actes s'y afférent.

Point n° 5 : CHASSE – Affectation du produit de la chasse pour le bail 2024-2033

Dans le cadre du renouvellement des baux de chasse sur le ban communal pour la période du bail du 2 février 2024 au 1er février 2033, M. le Maire informe le conseil municipal que la procédure administrative peut prévoir la consultation en amont, des propriétaires fonciers, sur le mode de répartition des produits de la location.

Deux hypothèses peuvent être envisagées :

- Si la commune décide de reverser le produit de la chasse, cette répartition s'effectue entre les différents propriétaires proportionnellement à la contenance cadastrale des fonds compris dans le lot affermé. Ce choix ne nécessite pas de consulter les propriétaires.

- Si la commune décide de conserver le produit de la chasse : les propriétaires fonciers doivent être consultés (réunion ou consultation écrite). Le maire prend alors un arrêté fixant la date de décision des propriétaires en vue de l'abandon à la commune du produit de la location de la chasse. Dans ce cas, la commune doit acquitter le montant de la Cotisation Assurances Accidents Agricoles pour les propriétés concernées.

Il est rappelé que jusqu'à présent, la commune de Berrwiller a toujours conservé le produit de la chasse et que ce choix de la municipalité a toujours fait consensus. En effet, le produit de la chasse est affecté à l'entretien des chemins ruraux et forestiers, ainsi qu'à l'entretien des fossés.

Il est donc proposé de faire le choix de consulter les propriétaires pour l'abandon du loyer de la chasse à la commune.

Le Conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents et représentés :

- **DECIDE** de consulter les propriétaires fonciers pour l'abandon du loyer de la chasse à la commune.

Point n° 5 : Divers

MISCANTHUS : M. le Maire informe le Conseil municipal de l'exécution de l'arrêté de 2012 pour fermeture administrative du site par Me Benjamin PIERRE, huissier de justice les 17 juillet 2023 et 2 août 2023 (mise sous scellés des portes de l'établissement).

*****

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, Monsieur le Maire, lève la séance à 12h25.

Le Maire,
Fabian JORDAN

MAIRIE de BERRWILLER 68500 (Ht-Rhin)

La secrétaire de séance,
Aurore DONZELOT