

COMMUNE DE WATTWILLER

**PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE WATTWILLER
DE LA SEANCE DU 4 avril 2012**

Sous la présidence de Monsieur Jacques MULLER, Maire

Monsieur le Maire souhaite la bienvenue à tous les membres présents et ouvre la séance à 19 h

Présents : MM., Claude BURGER, Pierre TETTAMANZI, Bernard WETTERER
Pierre BARMES, adjoints
Olivier ROGEON, Anne SCHMITT, Hubert MENET, Eric GIGNET
Claudine POUPELLE, Anne BRIAND, Marie-Roselyne MULLER
Albert SCHROEDER

Absente excusée et non représentée : Mme Régine JUTKOWIAK

Absents non excusés : MM. Jean-Pierre JOSTE, Thomas SCHAAD,

Ont donné procuration : MM., Noëlle TITTEL donne procuration à Jacques MULLER
Jean-Joseph FELTZ donne procuration à Eric GIGNET
Jean-Claude PELKA donne procuration à Claudine POUPELLE

Auditeurs présents : 5

Secrétaire de séance : M. Gérard KERN

Ordre du jour :

- 1- Extension/réhabilitation du complexe KRAFFT
– Validation du choix de l'équipe de maîtrise d'œuvre
- 2- Rétrocession terrains de la Société des Grandes Sources de WATTWILLER
- 3- Projet de rétrocession d'un tronçon de chemin rural – Lancement enquête de déclassement
- 4- Divers

POINT 1 – Restructuration et extension du complexe Krafft – Validation du choix de l'équipe de Maîtrise d'oeuvre

Le Maire retrace les différentes étapes qui ont permis de définir les objectifs de l'opération de restructuration et d'extension du complexe KRAFFT, notamment avec les représentants d'associations et l'assistant à maîtrise d'ouvrage, et qui permettent aujourd'hui à l'assemblée délibérante de statuer sur un projet proposé par une équipe de maîtrise d'œuvre ayant suivi parfaitement les orientations du cahier des charges.

Vu la délibération du 24 novembre 2011 approuvant le principe de la restructuration et de l'extension du complexe Maurice et Katia KRAFFT et la mise en place d'un jury pour sélectionner la maîtrise d'œuvre,

Conformément aux dispositions légales en vigueur, la désignation du maître d'œuvre s'est faite à l'issue du concours d'architecture selon les articles 70 et 74 du Code des Marchés Publics,

Dans ce cadre, la réunion du jury du 2^{ème} tour a eu lieu le 28 mars 2012 en mairie. Il a donné son avis motivé sur les projets et a proposé le classement suivant :

L'équipe classée 1^{ère} est l'équipe représentée par l'architecte mandataire Jacques KOESSLER de Cernay

L'équipe classée 2^{ème} est l'équipe représentée par l'architecte mandataire BAUSSAN – PALANCHE de Strasbourg.

L'équipe classée 3^{ème} est l'équipe représentée par l'architecte mandataire AUBRY – LIEUTIER de Strasbourg.

Le Pouvoir Adjudicateur après examen des projets a décidé du lauréat du concours suivant :
Agence d'architecture **Jacques KOESSLER de Cernay** associée à :

Bureau d'études structure et économiste : CTE

Bureau d'études fluides : WEST

Bureau d'études électricité : B2E

Référent BBC : ECO VENIR

La réunion de négociation a eu lieu entre cette équipe et le Pouvoir Adjudicateur le jeudi 29 mars 2012.

Le Pouvoir Adjudicateur propose, après négociation, de retenir l'équipe de maîtrise d'œuvre dont l'architecte mandataire est l'agence d'architecture Jacques KOESSLER de Cernay associée à :

Bureau d'études structure et économiste : CTE

Bureau d'études fluides : WEST

Bureau d'études électricité : B2E

Référent BBC : ECO VENIR

Les candidats classés 2^{ème} et 3^{ème} percevront une indemnité de concours de 6 500 € HT confirmée par le jury. Cette indemnité viendra en déduction des honoraires dus au candidat attributaire du marché de maîtrise d'œuvre.

En fonction des différentes tranches, la rémunération provisoire de l'équipe de maîtrise d'œuvre s'élève à :

1. Tranche ferme : un taux indicatif total de **15,35 %** y compris l'ensemble des missions suivantes :

- La mission de base y compris les études d'exécution et de synthèse, la mission de Diagnostic, le relevé des bâtiments existants et la mission d'Ordonnancement, Pilotage et de Coordination conforme à la loi MOP s'élève à un taux d'honoraires de 13,9 %

- L'établissement des dossiers de subventions ADEME, Conseil Régional, Conseil Général

- L'étude de faisabilité énergétique / approvisionnements compte tenu que la surface SHON du bâtiment est supérieure à 1 000 m²

- La simulation thermique dynamique menée après la phase APS qui permettra d'optimiser les caractéristiques des parois et des équipements techniques
- La mission de Coordination des Systèmes de Sécurité Incendie CSSI.

Le montant des honoraires pour la tranche ferme est de **168 194,00 € HT** pour un montant total de travaux de bâtiment et des espaces extérieurs estimé à **1 096 000 € HT**, valeur mars 2012.

Les taux de tolérance sont en phase d'études de 4% et en phase travaux de 4 %.

Rappel coût des travaux annoncés tranche ferme - valeur mars 2012		1 096 000.00 € HT
Proposition d'honoraires - Tranche ferme		
- Mission de base + études d'exécution et de synthèse		134 808.00 € HT
	Taux :	12.30%
- Mission complémentaire OPC/Ordonnancement, Pilotage et Coordination		17 536.00 € HT
	Taux :	1.60%
- Attestations de respect de la RT 2012		Pas nécessaire
	Taux indicatif (montant forfaitaire) :	
* Dépôt du Permis de Construire		
* Achèvement des travaux		
Taux d'honoraires de la mission		13.90%
Montant de la mission		152 344.00 € HT
- Etude de faisabilité énergétique / approvisionnements		2 500.00 € HT
	Taux indicatif (montant forfaitaire) :	0.23%
- Dossier de subvention ADEME, Conseil Général		1 500.00 € HT
	Taux indicatif (montant forfaitaire) :	0.14%
- Simulation thermique dynamique		4 500.00 € HT
	Taux indicatif (montant forfaitaire) :	0.41%
- Relevés du bâtiment existant		3 500.00 € HT
	Taux indicatif (montant forfaitaire) :	0.32%
- Mission CSSI :		3 850.00 € HT
	Taux indicatif (montant forfaitaire) :	0.35%
Taux d'honoraires des missions complémentaires		1.45%
Montant missions complémentaires		15 850.00 € HT
Montant total de la mission		168 194.00 € HT
		201 160.02 € TTC
Taux indicatif total des honoraires des missions :		15.35%
taux de tolérance :	Phase études	4.00 %
	Phase travaux	4.00 %

2. Tranche conditionnelle : un taux indicatif total de **15,08 %** y compris l'ensemble des missions suivantes :

- La mission de base y compris les études d'exécution et de synthèse et la mission d'Ordonnancement, Pilotage et de Coordination conforme à la loi MOP s'élève à un taux d'honoraires de 14,2 %
- L'établissement des dossiers de subventions ADEME, Conseil Régional, Conseil Général
- L'étude de faisabilité énergétique par rapport aux approvisionnements compte tenu que la surface SHON du bâtiment est supérieure à 1 000 m²
- La simulation thermique dynamique, menée sur l'ensemble du bâtiment en tranche 1 après la phase APS.

Le montant des honoraires pour la tranche conditionnelle est de **68 752,00 € HT** pour un montant total de travaux de bâtiment et des espaces extérieurs estimé à **456 000,-€ HT**, valeur mars 2012.

Les taux de tolérance sont en phase d'études de 4% et en phase travaux de 4 %.

Rappel coût des travaux annoncés tranche conditionnelle - valeur mars 2012		456 000.00 € HT
Proposition d'honoraires - Tranche conditionnelle		
- Mission de base + études d'exécution et de synthèse		57 456.00 € HT
	Taux :	12.60%
- Mission complémentaire OPC/Ordonnancement, Pilotage et Coordination		7 296.00 € HT
	Taux :	1.60%
- Attestations de respect de la RT 2012		<i>Pas nécessaire</i>
* Dépôt du Permis de Construire		
* Achèvement des travaux		
Taux d'honoraires de la mission		14.20%
Montant de la mission		64 752.00 € HT
- Etude de faisabilité énergétique / approvisionnements		1 900.00 € HT
	Taux indicatif (montant forfaitaire) :	0.42%
- Dossier de subvention ADEME, Conseil Général		500.00 € HT
	Taux indicatif (montant forfaitaire) :	0.11%
- Simulation thermique dynamique		<i>Réalisé en tranche 1</i>
	Taux indicatif (montant forfaitaire) :	
- Autres missions CSSI :		1 600.00 € HT
	Taux indicatif (montant forfaitaire) :	0.35%
Taux d'honoraires des missions complémentaires		0.88%
Montant missions complémentaires		4 000.00 € HT
Montant total de la mission		68 752.00 € HT
		82 227.39 € TTC
Taux indicatif total des honoraires des missions :		15.08%
taux de tolérance :	Phase études	4.00 %
	Phase travaux	4.00 %

La rémunération de l'équipe de maîtrise d'œuvre sera définitive lors de la phase APD (Avant Projet Définitif) pour chaque tranche.

Le maître d'ouvrage se réserve la possibilité d'étudier et de réaliser le projet en une seule phase en vue d'optimiser l'économie du projet.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de confirmer le choix du Pouvoir Adjudicateur et d'attribuer le marché de maîtrise d'œuvre au mandataire de l'équipe, l'agence d'architecture Jacques KOESSLER de Cernay, et de l'autoriser à signer, dans le cadre de cette opération avec l'équipe de concepteurs, un contrat de maîtrise d'œuvre et tous les documents y afférents.

Conformément à la législation en vigueur, il y aura lieu de désigner un contrôleur technique, un coordonnateur en matière d'hygiène, de protection de la santé et de la sécurité et de réaliser un test d'étanchéité à l'air pour les locaux existants. Les marchés seront passés selon la procédure adaptée suite à la consultation par courrier d'au moins 3 organismes dans chacune des disciplines.

Après avoir pris connaissance de l'ensemble des éléments financiers,

VU les crédits inscrits au Budget Primitif 2012 pour les études et la réalisation de ce projet,

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- confirme le choix du Pouvoir Adjudicateur et attribue le marché de maîtrise d'œuvre de l'opération au mandataire de l'équipe, à savoir l'agence d'architecture Jacques KOESSLER de CERNAY
- autorise le maire à signer avec l'équipe de concepteurs, un contrat de maîtrise d'œuvre et tous documents y afférents sur la base des éléments financiers ci-dessus
- décide le versement de l'indemnité de concours de 6 500,- € H.T. aux deux équipes arrivant en seconde et troisième position, soit
 - équipe BAUSSAN-PALANCHE de STRASBOURG
 - équipe AUBRY-LIEUTIER de STRASBOURG
- charge le maire d'engager une procédure de consultation pour la désignation, dans cette opération, d'un organisme de contrôle technique, d'un coordonnateur en matière d'hygiène, de protection de la santé et de la sécurité et d'un cabinet spécialisé pour la réalisation d'un test d'étanchéité à l'air pour les locaux existants.

A l'issue de ce point, le maire propose une interruption de séance pour laisser la parole au public ; après un bref échange de propos, la séance officielle reprend.

POINT 2 – Rétrocession terrains de la Société des Grandes Sources de WATTWILLER

La Société des Grandes Sources de WATTWILLER est propriétaire du terrain, section 58, parcelle 1 d'une contenance de 2 ha et 25 ca, sur lequel est implantée l'usine d'embouteillage d'eau minérale, terrain qui avait été cédé à l'origine par la collectivité, dans le cadre de la zone d'activités nouvellement créée au P.O.S., pour favoriser l'implantation de cette activité dans ce secteur du village.

La clôture entourant la propriété des Grandes Sources se trouve en retrait par rapport aux limites, au droit de la rue de Guebwiller et du chemin du Brückle.

De ce fait, la voie d'accès à l'usine depuis la RD 5, l'embranchement sur la voie d'accès menant au carrefour giratoire et l'îlot de séparation avec la rue de Guebwiller se trouvent à l'extérieur de la propriété. Par ailleurs, le déplacement de la fontaine publique d'eau minérale à proximité de l'usine a nécessité des aménagements d'agrément également situés à l'extérieur de la propriété.

En concertation avec les responsables de la Société des Grandes Sources, une procédure de rétrocession de l'ensemble des terrains situés à l'extérieur de la clôture a été engagée pour :

- transférer la responsabilité et la gestion des emprises de circulation et des espaces ouverts au public à la commune
- intégrer les voies de circulation dans le domaine public afin de mettre en place une signalétique routière adéquate et d'y appliquer les règles générales du Code de la Route.

Ainsi, M. Hubert ORTLIEB, géomètre, a procédé à l'établissement d'un procès-verbal d'arpentage qui relève les parcelles appelées à être cédées à la commune, à savoir :

- Section 58, parcelle 196/1 de 3 a 34 ca
- Section 58, parcelle 197/1 de 4 a 97 ca

soit une surface totale de 8 a 31 ca, que la Société des Grandes sources se propose de rétrocéder à la Commune à l'euro symbolique.

Au regard du document d'arpentage, la Société des Grandes Sources reste propriétaire de l'installation de la fontaine publique d'eau minérale, implantée sur limite séparative, et du coffret de branchement gaz pour lequel une servitude d'accès devra être instituée à l'acte de vente.

Les frais d'arpentage et de transcription résultant de cette opération seront pris en charge par la commune ; les crédits correspondants sont inscrits au budget primitif 2012 – article 2112.

Après délibération, le Conseil Municipal, par 16 voix pour et 1 contre (A. SCHROEDER)

- approuve l'acquisition des terrains de la Société des Grandes Sources de WATTWILLER d'une surface de 8 a 31 ca, à l'euro symbolique
- confie la rédaction de l'acte à Me Jean-Marc HASSLER, notaire à WITTELSHEIM
- autorise le maire à signer l'acte au nom de la Commune

POINT 3 – Projet de retrocession d'un tronçon de chemin rural **- Lancement enquête de déclassement**

A la suite de la réalisation de l'opération « LA COUR DES TILLEULS » sur le terrain de l'ancienne menuiserie ERMEL, rue de Guebwiller, les propriétaires des parcelles limitrophes avec le chemin rural situé à l'arrière du domaine ont interpellé la collectivité pour solliciter le rachat de l'emprise du chemin afin de faciliter la réalisation de leurs aménagements extérieurs.

Les initiateurs de cette démarche justifient leur intervention par diverses raisons :

- le tronçon de chemin convoité ne dessert aucune propriété et se termine en impasse
- l'état impraticable de cette voirie publique
- les exploitants agricoles du secteur n'en ont aucun usage

Compte tenu de la configuration des lieux, la municipalité a jugé plus cohérent d'engager un processus de retrocession sur l'ensemble du tronçon de faible emprise situé à l'arrière des propriétés 44, 46 et 48, rue de Guebwiller et a consulté tous les 5 propriétaires concernés qui se sont prononcés favorablement pour le rachat du terrain directement attenant à leur propriété.

S'agissant de la retrocession d'une partie de domaine public, la commune doit au préalable procéder à une enquête publique de déclassement qui doit permettre, selon l'issue de l'enquête, de verser l'emprise concernée dans le domaine privé de la collectivité.

Ce n'est qu'à l'issue de cette procédure que l'emprise à rétrocéder pourra faire l'objet des divisions parcellaires nécessaires qui permettront la retrocession des parcelles nouvellement créées aux acquéreurs respectifs.

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- approuve le principe de rétrocession de l'emprise publique située dans le prolongement de la rue de Hartmannswiller aux riverains directs de la voie
- décide le lancement d'une enquête publique préalable de déclassement
- charge le maire des formalités de publicité et de la désignation du commissaire-enquêteur.

POINT 4 – Divers

Monsieur Claude BURGER rappelle les élections présidentielles des 22 avril et 6 mai, et invite les élus à s'inscrire au tableau de service en fonction de leurs disponibilités.

.....indique que Radio France Bleue Alsace a réalisé une audition de quelques citoyens de la commune ; l'émission correspondante étant diffusée les 7 et 8 avril prochains entre 16 h et 17 h, il invite la presse à relayer l'information.

.....signale qu'il a rencontré Monsieur Aloïs LAI de WASENWEILER et qu'ils ont évoqué ensemble la possibilité d'une rencontre des élus des deux communes à WATTWILLER au début de l'automne. La date définitive n'est pas encore arrêtée.

Personne ne demandant plus la parole, le maire clôt la séance à 19 h 45.