



## REGISTRE des délibérations du CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 12 juillet 2021

Date de convocation : 8 juillet 2021

Sous la Présidence de FREUND Bernard, Maire  
Elus : 23 - En fonction : 23 - Présents ou représentés : 21

**Présents** : Jacqueline COLIN – Jean-Marie CRIQUI - Jean-Luc ECKART - Deborah FELDEN - Guillaume FLICK - Céline FRANCK - Bernard FREUND - Laure FRITSCH - Mireille GOEHRY - Dominique GROSS - Ingrid HOENEN – Jean-Louis JOST - Michèle KOESSLER - Christine KREMMEL - Julien OSTWALT - Marc WENDLING - Jennifer WOLFF - Xavier REMOND  
**Pouvoirs** : HANTSCH Myriam à CRIQUI Jean-Marie – PFISTER Marc à FRITSCH Laure – DELOGE Justine à WENDLING Marc  
**Absents** : HANTSCH Myriam – PFISTER Marc – DIEDERLE Alexis – DELOGE Justine – HUSER Michel

Désignation du secrétaire de séance : Laure FRITSCH

DCM 2021 – 332

### 1 – COMMANDE PUBLIQUE

#### 1.1 – Marchés publics

#### Avenant au marché de travaux de voiries 2021

Par délibération en date du 19 novembre 2020, le Conseil Municipal avait attribué le marché de travaux en procédure adaptée pour un montant total de **361 340,25 € HT** portant sur l'aménagement des rues des communes déléguées comme suit :

- Cne déléguée de Hohatzenheim, rue des messieurs et du maire,  
*Pour un montant de 183 778,50 € HT*
- Cne déléguée de Gingsheim, aménagement de l'entrée Ouest  
*Pour un montant de 50 890,35 € HT*
- Cne déléguée de Mittelhausen, création d'un liaison verte cimetièrre avec parking  
*Pour un montant de 126 671,40 € HT*

L'aménagement de la rue des Messieurs et du Maire, en commune déléguée de Hohatzenheim s'est vu perturbé par les intempéries des dernières semaines et l'affaissement d'une vieille tranchée d'assainissement, remblayée en son temps avec de la terre, nécessite la purge de la dite tranchée pour garantir la stabilité de la chaussée.

L'entreprise chargée des travaux a proposé à la Commune un devis d'un montant de **54 436 € HT** portant sur l'évacuation et le traitement de 1048 m<sup>3</sup> de matériaux impropres. Cette opération conditionnant la poursuite du chantier, le bureau M2i a ainsi présenté à la collectivité un avenant n° 1, fixant le pourcentage par rapport au marché global de GCM à + 15,06 %.

### LE CONSEIL MUNICIPAL,

Sur proposition du bureau d'études M2i, en charge de la maîtrise d'œuvre, les explications du maire délégué et les négociations menées avec l'entreprise GCM :

- **DEPLORE** cette situation liée à des pluies incessantes actuelles et des travaux de pose de réseaux d'un autre temps ;
- **DECIDE** d'approuver l'avenant n° 1 auprès de l'entreprise GCM, de Bouxwiller comme suit :
  - Montant du marché initial : 361 340,25 € HT
  - Montant de l'avenant n° 1 : + 54 436,00 € HT
  - Montant total du marché porté à : **415 776,25 € HT**
- **AUTORISE** le Maire à signer les pièces administratives s'y rapportant.

(à l'unanimité)

DCM 2021 – 333

### 1 – COMMANDE PUBLIQUE

#### 1.1 – Marchés publics

#### Mission de maîtrise d'œuvre pour la restauration de l'église Saint Laurent en commune déléguée de Mittelhausen

Faisant suite au diagnostic effectué sur le bâtiment de l'Eglise Saint Laurent, nous avons inscrit au programme d'investissement de notre commune les travaux de rénovation de cet édifice. Une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) a ainsi été notifiée au bureau VADE MECUM par délibération en date du 24 juin 2019.

Le Conseil municipal, ayant pris connaissance de l'avant-programme établi par VADE MECUM avait autorisé le maire à lancer un appel à candidatures pour une mission de maîtrise d'œuvre. Les résultats bruts de cet appel sont les suivants :

BUREAU ARCHITECTES	ADRESSE	ETAT DOSSIER	POURCENTAGE DE REMUNERATION	DELAI	HT	TTC
BCA	STRASBOURG	COMPLET	7,3	32	52 560,00 €	63 072,00 €
ODM	STRASBOURG	COMPLET	7,5	32	54 000,00 €	64 800,00 €
ATELIER D&B	STRASBOURG	COMPLET	11,99	32	86 320,00 €	103 584,00 €
CHEVALIER ARCHITECTE	STRASBOURG	COMPLET	7,8	32	56 160,00 €	67 392,00 €

Après analyse des plis selon les critères versés au règlement de consultation, le classement final est arrêté comme suit :

BUREAU ARCHITECTES	ADRESSE	ETAT DOSSIER	POURCENTAGE DE REMUNERATION	DELAI	HT	TTC	NOTE	CLASSEMENT APRES ANALYSE
OZIOL DE MICHELI	STRASBOURG	COMPLET	7,5	32	54 000,00 €	64 800,00 €	9,01	1
CHEVALIER ARCHITECTE	STRASBOURG	COMPLET	7,8	32	56 160,00 €	67 392,00 €	8,79	2
ATELIER D&B	STRASBOURG	COMPLET	11,99	32	86 320,00 €	103 584,00 €	8,05	3
BCA	STRASBOURG	COMPLET	7,3	32	52 560,00 €	63 072,00 €	7,20	4

Le bureau VADEMECUM a proposé aux membres de la commission MAPA de retenir l'offre du cabinet d'architecture OZIOL DE MICHELI.

#### LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après avoir entendu les conclusions du rapport d'analyse des offres :

**VU** la délibération n° 2020-300 du 17 décembre 2021 validant le programme de travaux pour un montant estimatif de 720 000 € HT ;

**VU** la procédure de consultation de bureau d'architectures publiée le 7 mai 2021 ;

**VU** la réception des offres en date du 4 juin 2021 ;

**VU** le rapport d'analyse présenté par le bureau VADE MECUM en date du 15 juin 2021 statuant sur les résultats définitifs ;

Et après en avoir délibéré :

- **DECIDE** de retenir le cabinet d'architecture **OZIOL DE MICHELI**, sise 29 avenue de la forêt noire à Strasbourg, mieux disant, au vu des critères de sélection, pour une mission de maîtrise d'œuvre se rapportant à la restauration de l'église Saint Laurent de la commune déléguée de Mittelhausen.
- **ACCEPTE** le taux de rémunération de **7,50%** sur un montant estimatif de travaux arrêté au montant HT de 720 000 € ;
- **AUTORISE** le Maire à signer le contrat de maîtrise d'œuvre et toute pièce annexe.

(à l'unanimité)

**DCM 2021 – 334**

1 – COMMANDE PUBLIQUE

1.1 – Marchés publics

**Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la restauration de l'église Saint Nicolas en Cne déléguée de Gingsheim**

Par acte de vente signé auprès du notaire en date du 16 avril 2021, l'église Saint Nicolas de Gingsheim a été rétrocédée par la Paroisse à la Commune de Wingersheim les Quatre Bans à l'euro symbolique. La collectivité est à présent propriétaire de l'ensemble de bâtiments religieux de ses quatre communes déléguées.

A l'instar des églises de Hohatzenheim puis de Mittelhausen, cette église Saint Nicolas va nécessiter prochainement des travaux de protection du patrimoine communal dont un prochain diagnostic en définira la nature exacte.



Afin d'encadrer et de structurer la démarche administrative de ce projet de restauration, la Commune a contacté le bureau d'études VADEMECUM pour une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage. Sous la forme d'une convention « accord cadre » qui donne toute liberté aux élus de définir les travaux à engager et leur calendrier, VadeMecum a proposé une mission qui se définit comme suit :

#### Etape 1

Définition de l'opération, mise en place d'un accord cadre et de maîtrise d'oeuvre

Rédaction de l'avant-programme d'opération et consultation pour la MO (choix de l'architecte)

*Pour un montant sous-total de 3 155,- € HT*

#### Etape 2

Etudes diagnostic (consultation et analyses des diverses études nécessaires)

Proposition d'estimation globale des travaux

*Pour un montant sous-total de 2 315,- € HT*

#### Etape 3

Elaboration du plan de financement

Assistance à la gestion du suivi MO de l'architecte retenu (Présentation des AVP, et PRO)

Consultation des missions de coordination SPS (Sécurité Protection Santé) et BCT (Bureau Contrôle Technique)

Assistance au dossier de consultation des entreprises travaux, analyse et assistance à l'attribution des marchés

*Pour un montant sous-total de 4 400,- € HT*

**Soit un montant total HT de 9 870,00 €**

### LE CONSEIL MUNICIPAL,

**Considérant** les procédures administratives nécessaires pour la mise en oeuvre de ce programme de travaux de restauration ;

**VU** la proposition d'honoraires pour une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage du bureau VadeMecum à Illkirch Graffenstaden, représenté par Mme Valérie Distretti pour un **montant HT de 9 870,00 €** ;

Et après en avoir délibéré :

- **DECIDE** de se faire accompagner par le bureau VadeMecum pour une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage ;
- **ACCEPTE** le phasage proposé ci-dessus ;
- **APPROUVE** l'accord cadre pour un montant **de 9 870 € HT** ;
- **AUTORISE** le Maire à signer la convention et toute pièce annexe s'y rapportant.

(à l'unanimité)

**DCM 2021 – 335**

## 2 – URBANISME

### 2.2 – Actes relatifs au droit d'occupation ou d'utilisation des sols

#### **Lotissement du Noyer – approbation du permis d'aménager**

Par délibération n° DCM 2020 – 272 en date du 10 juillet 2020, la Commune avait lancé une étude de faisabilité pour la création d'un nouveau lotissement d'habitation en commune déléguée de Wingersheim. En concertation avec les élus, l'étude confiée au bureau M2i de Wingersheim a fixé les orientations de ce nouveau projet et défini un périmètre pour la réalisation de cette opération.

Des promesses de vente ont été signées avec les différents propriétaires de l'emprise projetée. Un diagnostic archéologique en date du 8 juillet 2021 a été établi et n'a pas relevé de vestiges nécessitant d'éventuelles fouilles préventives. Le terrain est donc libre de toute contrainte archéologique à ce jour.

Le bureau d'études M2i, associé à l'architecte Pascal Dossmann dans le cadre de sa mission complémentaire d'urbaniste, a travaillé sur le projet et proposé plusieurs esquisses dans le cadre d'un avant-projet à soumettre à l'Architecte du Bâtiment de France.

Le projet comprend notamment :

- un maximum de 6 lots, dont 1 lot réservé à un immeuble collectif en fond de vallon pour répondre aux prescriptions du Scoters à savoir 25 logements à l'hectare ;
- une emprise constructible de 39,26 ares correspondant à la zone 1AU du PLUi ;
- une bande végétalisée de 26 ares formant ceinture verte pour des raisons environnementales ;
- un réseau séparatif pour les eaux de ruissellement de chaussée ;
- l'infiltration des eaux pluviales sur chaque lot ;
- des maisons à toit en pentes ;
- l'aménagement de sécurité sur la RD 332.

Après échanges et concertations, ce projet nous permet de déposer un permis d'aménager auprès des services instructeurs.

#### LE CONSEIL MUNICIPAL,

**VU** les orientations municipales en matière d'urbanisme ;

**VU** le PLUi et son règlement, de la Communauté de Communes du Pays de la Zorn ;

**VU** le projet présenté par le bureau d'études M2i et le cabinet d'architecte DOSSMANN ;

**CONSIDERANT** l'avis favorable de principe concernant l'architecte des Bâtiments de France ;

Et après avoir discuté :

- **APPROUVE** le dossier d'aménagement du Lotissement du Noyer, sur la commune déléguée de Wingersheim avec toutes ses composantes ;
- **AUTORISE** le maire à signer le document et à le déposer aux services instructeurs.

(à l'unanimité)

**DCM 2021 – 336**

#### 7 – FINANCE LOCALES

##### 7.1 – Décisions budgétaires

#### Application de la comptabilité M57 – Adhésion à l'expérimentation DGFIP au 1<sup>er</sup> janvier 2023

La Commune de Wingersheim les Quatre Bans a signé en 2016 une convention de mutualisation de ses services comptables auprès des services de la Communauté de Commune du Pays de la Zorn. Ainsi, l'ensemble des écritures est effectué par les services mutualisés.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2020, la Communauté de Communes du Pays de la Zorn a été volontaire pour l'application de la nouvelle nomenclature M57 qui sera applicable pour toutes les communes à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024 en lieu et place de la M14.

La DGFIP lance un appel à candidature pour anticiper l'application M57 dès le 1<sup>er</sup> janvier 2023 afin d'anticiper l'échéance obligatoire au 1<sup>er</sup> janvier 2024.

Sous couvert de l'expérience acquise par les services comptables de la Communauté de Communes du Pays de la Zorn, ces derniers proposent à l'ensemble des communes en comptabilité mutualisée de postuler à l'expérimentation dès le 1<sup>er</sup> janvier 2023.

#### LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après avoir entendu les explications du Maire,

- **DECIDE** de solliciter la DGFIP pour la mise en application de la comptabilité M57 au 1<sup>er</sup> janvier 2023 ;
- **DONNE** un avis favorable à la Communauté de Communes du Pays de la Zorn pour adhérer à cette anticipation.

(à l'unanimité)

**DCM 2021 – 337**

#### 3 – DOMAINE ET PATRIMOINE

##### 3.1 – Acquisitions

#### Acquisition de parcelles pour la création d'un bassin de rétention en Cne déléguée de Gingsheim

La Commune historique de GINGSHEIM avait lancé en 2012 une étude technique auprès du bureau d'études ARTELIA pour un projet d'implantation d'un deuxième bassin de rétention sur le versant Ouest de la Commune déléguée de Gingsheim.

S'en est suivie une longue procédure administrative qui a conduit à une Déclaration d'Utilité Publique et à un arrêté d'expropriation, auxquels il n'a pas été donné suite.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2016, la compétence Grand Cycle de l'Eau a été transféré via la Communauté de Communes du Pays de la Zorn au SDEA qui a repris ce dossier en sollicitant les inscriptions au Plan de Financement Loi Barnier, plan de relance, Agence de l'eau Rhin-Meuse - programme d'action et de prévention des inondations.

Ces dernières années, et l'expropriation n'ayant pas été suivi d'effet, il a été constaté au Livre Foncier le changement de propriétaire, ce qui rend toute la procédure fragile voir caduque.



La commune de Wingersheim les Quatre Bans souhaite néanmoins aboutir à la réalisation de ce bassin de rétention pour protéger les habitants de la commune déléguée de GINGSHEIM. Le maire délégué de cette dernière a donc pris attache avec le nouveau propriétaire qui est disposé à céder une partie de sa propriété moyennant un prix de 300 € l'are, prix de la vente et de toutes indemnités accessoires comprises.

S'agissant d'une emprise d'environ 25 ares maximum, la commune souhaite acquérir ce bien afin d'arriver à la réalisation de cet ouvrage dans les meilleurs délais. En effet, les pluies diluviennes constatées sur ce versant envahissent régulièrement le cœur du village et menacent les habitations par des coulées d'eau boueuse.

#### LE CONSEIL MUNICIPAL,

**Considérant** la politique foncière menée par le SDEA qui fixait en 2014 le prix de ce terrain à 170,34 € l'are toutes indemnités comprises ;

**Considérant** la promesse de vente conclue entre M. HARTZ Daniel, propriétaire et la Commune de Wingersheim les Quatre Bans sur la base de 300 € l'are toutes sujétions également comprises ;

**Considérant** que le prix de ce foncier pour une vingtaine d'ares est insignifiant par rapport au montant total de l'investissement projeté ;

**Considérant** le caractère urgent de cet aménagement pour protéger la population :

Après en avoir discuté :

- **DECIDE** d'acquérir une emprise maximale de 25 ares appartenant à M. HARTZ Daniel, emprise à détacher de la parcelle cadastrée en section 16 n° 27 d'une contenance totale de 176,94 ares ;
- **DECIDE** d'acquérir la parcelle appartenant à la succession LAUGEL Alphonse cadastrée en section 16 n° 207 d'une contenance totale de 6,54 ares ;
- **FIXE** le prix de ces deux acquisitions à **300 € l'are** toutes indemnités comprises ;
- **DECIDE** après signature des actes d'acquisition de mettre ce terrain à disposition du SDEA pour la réalisation de l'opération d'implantation d'un deuxième bassin de rétention d'eau sur le versant ouest en commune déléguée de Gingsheim ;
- **CHARGE** le notaire Maître JACQUIN ARBOGAST, de Dettwiller de la rédaction des actes et autorise Marc WENDLING, maire délégué de Gingsheim à signer les documents s'y rapportant pour le compte de la commune de Wingersheim les Quatre Bans.

(à l'unanimité)

**DCM 2021 – 338**

### 3 – DOMAINE ET PATRIMOINE

#### 3.1 – Autres actes de gestion du domaine privé

#### Vente d'un terrain enclavé en Commune déléguée de Wingersheim

Le maire de Wingersheim les Quatre Bans a quitté la séance et laissé la présidence au maire délégué de Mittelhausen.

Elle informe l'assemblée que la Commune déléguée de Wingersheim est propriétaire d'un terrain qui lui a été légué en son temps cadastré **en section 4 parcelle n° 78 d'une contenance de 8,22 ares** en nature de culture « Prés ». Cette parcelle totalement enclavée, grevée d'une canalisation d'eau usée a été donnée en location aux riverains depuis plus de vingt ans à :

- Parcelle n° B à M. Paul WAGNER pour une superficie de 4,58 ares ;
- Parcelle n° A à M. Bernard FREUND pour une superficie de 3,64 ares ;

Moyennant un fermage annuel respectif de 17,61 € pour M. Freund et de 27,33 € pour M. Wagner, conformément aux plans annexés à la présente délibération.

Elle a ensuite cédé la parole au maire délégué de Wingersheim pour de plus amples explications.

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, l'emprise foncière en bordure de la Rue de Lorraine a été classée en zone urbaine sur une profondeur de 35 mètres. Il en ressort donc que le terrain communal enclavé est rendu partiellement constructible.

La commune a donc sollicité la Direction Régionale de Finances Publiques – Service de Domaines pour estimer le bien. La valeur vénale a été fixée à **8 000 € / l'are pour la zone UA (urbaine) et 182,20€ / l'are pour la zone N (naturelle)** soit une valeur globale de **17 935,00 €**.

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**VU** la localisation et les caractéristiques de la parcelle communale au lieu-dit « Huehnernest » ;

**VU** la servitude de réseau grevant la parcelle ;

**Considérant** le PLUi approuvé le 21 décembre 2019 par le Conseil Communautaire du Pays de la Zorn ;

**Considérant** l'estimation des services des Domaines en date du 16 juin 2021 ;

**Considérant** que le locataire d'une partie de ce bien, M. Wagner Paul, ne souhaite pas donner suite à la proposition municipale de cession ;

**Considérant** que ce bien n'a aucun intérêt pour un quelconque usage public et que sa situation empêche toute autre destination pour la Commune ;

Et après en avoir discuté :

- **DECIDE** de vendre la parcelle cadastrée en section **en section 4 parcelle n° 78** d'une contenance de **8,22 ares** à M. Bernard FREUND, 8 rue de la Division Leclerc, 67170 WINGERSHEIM les Quatre Bans, locataire partiel en place ;
- **FIXE** le prix de vente comme suit :

8 000 € l'are	pour la zone UA	(1,81 ares)	soit le montant de 14 480 €
800 € l'are	pour la zone N	(6,41 ares)	soit le montant de 5 128 €

**Soit un montant total de 19 608,- €.**

- **PRECISE** que l'acquéreur fera son affaire du réseau d'assainissement et que toute modification pour un intérêt privatif reste à sa charge ;
- **DIT** que tous les frais restent à la charge de l'acquéreur ;
- **AUTORISE** le Maire délégué de Wingersheim, Jean-Luc ECKART à signer l'acte de vente pour le compte de la Commune de Wingersheim les Quatre bans ;
- **CHARGE** Maître Salavert, Notaire à Brumath, de la rédaction de l'acte de vente s'y rapportant.

(à l'unanimité)

Pour extrait conforme,

**Le Maire,**



**Bernard FREUND**