



VILLE DE BISCHWILLER

1-9 place de la Mairie

BP 10035

67241 BISCHWILLER Cedex

Tel : 03.88.53.99.53

Fax : 03.88.63.52.12

www.bischwiller.com

PROCES-VERBAL

Séance du conseil municipal du lundi 24 juin 2019, en salle des séances de la Mairie de Bischwiller.

AFFAIRES GÉNÉRALES

- 1 - Désignation du secrétaire de séance
- 2 - Adoption du procès-verbal de la séance du 6 mai 2019
- 3 - Délégations du conseil municipal au maire : information sur les décisions prises

AFFAIRES FINANCIÈRES

- 4 - Approbation du compte de gestion pour l'exercice 2018
- 5 - Budget Principal : adoption du compte administratif pour l'exercice 2018
- 6 - Budget annexe du Service de l'Eau : adoption du compte administratif 2018
- 7 - Budget annexe du Lotissement Le Domaine de la Clé des Champs : adoption du compte administratif 2018
- 8 - Affectation du résultat de la section de fonctionnement ou d'exploitation
- 9 - Subvention pour ravalement de façades
- 10 - Octroi d'une subvention exceptionnelle au Cercle d'Echecs de Bischwiller
- 11 - Octroi d'une subvention exceptionnelle à l'association sportive du Lycée-Collège André Maurois

URBANISME ET ENVIRONNEMENT

- 12 - Réalisation de l'Espace Charrons-Pharmaciens : désignation d'un mandataire et constitution d'un groupement de commandes
- 13 - Gravière de Bischwiller : droit de foretage et convention de location avec l'exploitant

TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES

- 14 - Acquisition d'un terrain rue de l'Industrie (SCI Les Acacias) : rectification de l'alignement

RESSOURCES HUMAINES

- 15 - Assurance de couverture des risques statutaires : mandat au Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Bas-Rhin (CDG67)

BILANS ANNUELS

- 16 - Dotation de solidarité urbaine et de cohésion sociale : rapport annuel 2018
- 17 - Fonds d'insertion des personnes handicapées dans la Fonction Publique
- 18 - Bilan de la politique foncière 2018

Membres en fonction :	33
Membres présents :	24
Membres absents non-excusés :	2
Membres absents excusés :	1
Membres absents avec pouvoir :	6

Membres présents en début de séance :

Unis pour Bischwiller :

M. NETZER Jean-Lucien, Maire
 Mme MULLER Michèle, Adjointe au Maire
 M. GRESS Raymond, Adjoint au Maire
 M. DATIN Jean-Pierre, Adjoint au Maire
 Mme RECOLIN Sabine, Adjointe au Maire (a quitté au point n° 5 et a donné pouvoir à M. MERTZ Patrick à compter du point n° 5)
 M. BECKER Gérard, Adjoint au Maire
 Mme KIENTZ Cathy, Adjointe au Maire (arrivée au point n° 5 et a donné pouvoir à Mme MAIRE Palmyre jusqu'au point n° 4)
 Mme MAIRE Palmyre, Adjointe au Maire
 M. MERTZ Patrick, Adjoint au Maire
 Mme VOGT Sophia, Conseillère municipale déléguée
 M. WIRTH Patrick, Conseiller municipal délégué
 M. BREINER Jean-Claude, Conseiller municipal
 M. MADER Charles, Conseiller municipal
 M. MISCHLER Christian, Conseiller municipal
 Mme SCHERDING Marie-Christine, Conseillère municipale
 M. SONNTAG Thierry, Conseiller municipal
 M. WEISS Gilles, Conseiller municipal

Bischwiller réussit :

M. BASAK Metin, Conseiller municipal
 M. BEYROUTHY Gabriel, Conseiller municipal
 M. GRISSMER Jean-Paul, Conseiller municipal
 M. HUTTEL Gilbert, Conseiller municipal
 M. JUNG Jean-Jacques, Conseiller municipal

Libres pour Bischwiller :

Mme GRUNDER-RUBERT Michèle, Conseillère municipale
 M. BRAYE Francis, Conseiller municipal

Membre(s) absent(s) excusé(s) sans pouvoir :

Unis pour Bischwiller :

Mme BAYE Valérie, Conseillère municipale

Membre(s) absent(s) non-excusé(s) :

Unis pour Bischwiller :

M. KAHHALI Yves, Adjoint au Maire (arrivé(e) pour le point 5)
 M. VAN CAEMERBEKE Maxime, Conseiller municipal délégué (arrivé(e) pour le point 3)

Membre(s) absent(s) excusé(s) avec pouvoir :

M. GAVARD Patrick, Conseiller municipal (Unis pour Bischwiller), pouvoir à M. WEISS Gilles, Conseiller

municipal (Unis pour Bischwiller).

M. GUTEKUNST Michael, Conseiller municipal (Unis pour Bischwiller), pouvoir à M. BECKER Gérard, Adjoint au Maire (Unis pour Bischwiller).

Mme KARATEKIN Ozlem, Conseillère municipale (Unis pour Bischwiller), pouvoir à M. NETZER Jean-Lucien, Maire (Unis pour Bischwiller).

Mme MECKES Anne, Conseillère municipale (Unis pour Bischwiller), pouvoir à Mme MULLER Michèle, Adjointe au Maire (Unis pour Bischwiller).

M. BARTHOLOME Maurice, Conseiller municipal (Bischwiller réussit), pouvoir à M. HUTTEL Gilbert, Conseiller municipal (Bischwiller réussit).

Mme MOERCKEL Ruth, Conseillère municipale (Bischwiller réussit), pouvoir à M. JUNG Jean-Jacques, Conseiller municipal (Bischwiller réussit).

Le 24 juin 2019 à 19h30, le Conseil Municipal de la Ville de Bischwiller, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en salle des séances de la Mairie de Bischwiller, sous la présidence de M. NETZER Jean-Lucien.

Monsieur le Maire ouvre la séance en saluant l'assistance puis fait l'appel.

I – AFFAIRES GÉNÉRALES

Point n°1 – Désignation du secrétaire de séance

Rapport présenté par M. NETZER Jean-Lucien, Maire.

Conformément à l'article L 2541-6 du Code Général des Collectivités Territoriales, le conseil municipal, lors de chacune de ses séances, désigne son secrétaire.

Le Conseil Municipal est appelé à :

- DESIGNER Monsieur Gabriel BEYROUTHY, conseiller municipal du groupe « Bischwiller réussit » comme secrétaire de séance.

Adopté à l'unanimité.

Point n°2 – Adoption du procès-verbal de la séance du 6 mai 2019

Rapport présenté par M. NETZER Jean-Lucien, Maire.

Le procès-verbal de la séance du 6 mai 2019 a été transmis à tous les conseillers municipaux.

Observations : néant.

Le Conseil Municipal est appelé à :

- APPROUVER le procès-verbal de la séance du 6 mai 2019.

Adopté à la majorité.

Pour :

29 voix : M. BARTHOLOME Maurice, M. BECKER Gérard, M. BEYROUTHY Gabriel, M. BRAYE Francis, M. BREINER Jean-Claude, M. DATIN Jean-Pierre, M. GAVARD Patrick, M. GRESS Raymond, M. GRISSMER Jean-Paul, Mme GRUNDER-RUBERT Michèle, M. GUTEKUNST Michael, M. HUTTEL Gilbert, M. JUNG Jean-Jacques, Mme KARATEKIN Ozlem, Mme KIENZT Cathy, M. MADER Charles, Mme MAIRE Palmyre, Mme MECKES Anne, M. MERTZ Patrick, M. MISCHLER Christian, Mme MOERCKEL Ruth, Mme MULLER Michèle, M. NETZER Jean-Lucien, Mme RECOLIN Sabine, Mme SCHERDING Marie-Christine, M. SONNTAG Thierry, Mme VOGT Sophia, M. WEISS Gilles, M. WIRTH Patrick,

Abstention :

1 : M. BASAK Metin,

Point n°3 – Délégations du conseil municipal au maire : information sur les décisions prises

Rapport présenté par M. NETZER Jean-Lucien, Maire.

Conformément à l'article L 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, il vous est rendu compte ci-après des décisions prises dans le cadre des délégations du Conseil Municipal au Maire.

Marchés à procédure adaptée passés du 24.4 au 13.06.2019

Objet du marché	Intitulé des lots	Date de marché	Titulaire du marché	Montant T.T.C du marché
Création de 2 terrains de tennis en terre-battue synthétique à 67240 BISCHWILLER	LOT UNIQUE	11/04/2019	SLAMCOURT 11, rue des Cigognes 67960 ENTZHEIM	75 780, 00 €
Extension de la vidéoprotection à 67240 BISCHWILLER (reconsultation)	LOT UNIQUE	18/04/2019	Cegelec Lorraine Alsace 19, route d'Eschau - CS 80331 67411 ILLKIRCH Cedex	66 664,61 €

Avenants :

Mise en accessibilité du bâtiment BISCH'ART – BISCHWILLER

Avenant n° 2 au lot n° 03 : CHARPENTE METALLIQUE – BARDAGE – SERRURERIE

Les travaux du lot 03 Charpente métallique ont été attribués à l'entreprise SIRC TOLERIE – 67240 BISCHWILLER en date du 26 octobre 2017 pour un montant de 114 126,96 € TTC.

Le présent avenant a pour objet la mise en place de seuils de portes et de tôle de fermeture acier Corten. La plus-value induite par ces travaux s'élève à 3 489,17 € TTC.

Le bilan du marché est le suivant :

- Montant du marché initial : 114 126,96 € TTC.
- Montant avenant 01 : 1 611,34 €
- Montant avenant 02 : 3 489,17 € TTC.
- Montant final du marché : 119 227,46 €

Avenant n° 2 au lot n° 07 : MENUISERIE EXTERIEURE

Les travaux du lot 07 Menuiserie intérieure ont été attribués à l'entreprise MENUISERIE ROHMER, 7, rue de Morsbronn - 67360 DURRENBACH en date du 26 octobre 2017 pour un montant de 11 580,48 € TTC.

Le présent avenant a pour objet la mise en place d'un oculus dans une porte et de plans signalétiques. La plus-value induite par ces travaux s'élève à 1 492,80 € TTC.

Le bilan du marché est le suivant :

- Montant du marché initial : 11 580,48 € TTC.
- Montant avenant 01 : 3 135,60 € TTC.
- Montant avenant 02 : 1 492,80 € TTC.
- Montant final du marché : 16 178,88 €

Avenant n° 2 au lot n° 09 : PEINTURE SIGNALETIQUE

Les travaux du lot 09 Peinture intérieure – Signalétique ont été attribués à l'entreprise MAYART, 3 rue du Girlenhirsch 67400 ILLKIRCH GRAFFENSTADEN en date du 26 octobre 2017 pour un montant de 9 495,54 € TTC.

Le présent avenant a pour objet une plus-value pour le raccord de peinture au droit des menuiseries extérieures et une moins-value pour la non-réalisation de peinture contrastante sur poteau. La plus-value induite par ces travaux s'élève à 395,40 € TTC.

Le bilan du marché est le suivant :

- Montant du marché initial : 9 495,54 € TTC.
- Montant avenant 01 : 375,60 € TTC.
- Montant avenant 02 : 395,40 € TTC.
- Montant final du marché : 10 266,54 €

Le Conseil Municipal est appelé à :

- EN PRENDRE ACTE.

Ce projet entendu, le conseil prend note du présent rapport.

DISCUSSION

Madame Michèle GRUNDER-RUBERT demande pour quelle raison il y a eu reconsultation sur la vidéoprotection. Par ailleurs, elle indique s'abstenir de faire des commentaires sur les avenants.

Monsieur le Maire explique qu'il a demandé l'ajout de la vidéoprotection sur les cimetières, suite à la profanation des cimetières de Herrlisheim et de Quatzenheim. Il s'en est entretenu avec Madame la Sous-Préfète.

Madame GRUNDER-RUBERT souhaite connaître le montant de la moins-value de l'avenant n° 2 « peinture signalétique » concernant la mise en accessibilité du bâtiment Bisch'Art.

Il s'agit de la non-réalisation de peinture sur un poteau, qui a fait baisser le coût total du marché, répond Monsieur le Maire. Le détail n'a pas été calculé, seul le solde global a été réalisé.

Monsieur le Maire salue Madame Emilie SKRZYPCZAK, journaliste des Dernières Nouvelles d'Alsace, qui vient d'entrer en salle. Il la remercie pour sa retranscription fidèle des débats.

II – AFFAIRES FINANCIÈRES

Point n°4 – Approbation du compte de gestion pour l'exercice 2018

Rapport présenté par M. NETZER Jean-Lucien, Maire.

Le compte de gestion du Comptable Public est un document de synthèse qui rassemble toutes les écritures enregistrées au cours de l'exercice, accompagnées des pièces justificatives correspondantes, ainsi que le bilan de la collectivité.

Le compte de gestion répond à deux objectifs :

- justifier l'exécution du budget
- présenter l'évolution de la situation patrimoniale et financière de la collectivité.

Le compte de gestion doit être communiqué au Maire avant le 1^{er} juin qui suit la clôture de l'exercice. Celui-ci doit le présenter au conseil municipal conformément à l'article L 2121-31 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Conseil Municipal est appelé à

- **APPROUVER** le Compte de Gestion établi par le Comptable Public de la Ville de Bischwiller de l'exercice 2018 du Budget Principal de la « VILLE de BISCHWILLER », ainsi que des budgets annexes « Service de l'Eau » et « Lotissement Le Domaine de la Clé des Champs ».

Budget « Principal »

Section de Fonctionnement		
	Crédits ouverts	Réalisés
Dépenses de Fonctionnement	13 994 200,00 €	10 066 028,23 €
Recettes de Fonctionnement	13 994 200,00 €	14 941 380,89 €
Résultat de clôture excédentaire		4 875 352,66 €
Section d'Investissement		
Dépenses d'Investissement	8 821 857,00 €	6 261 093,97 €
Recettes d'Investissement	8 821 857,00 €	4 102 860,29 €
Résultat de clôture déficitaire		2 158 233,68 €
Résultat de clôture cumulé excédentaire		2 717 118,98 €

Budget annexe « Service de l'Eau »

Section d'Exploitation		
	Crédits ouverts	Réalisés
Dépenses d'Exploitation	110 000,00 €	13 386,71 €
Recettes d'Exploitation	110 000,00 €	114 330,27 €
Résultat de clôture excédentaire		100 943,56 €
Section d'Investissement		
Dépenses d'Investissement	258 000,00 €	219 619,22 €
Recettes d'Investissement	258 000,00 €	119 663,73 €
Résultat de clôture déficitaire		99 955,49 €
Résultat de clôture cumulé excédentaire		988,07 €

Budget annexe « Lotissement Le Domaine de la Clé des Champs »

Section d'Exploitation		
	Crédits ouverts	Réalisés
Dépenses de Fonctionnement	610 279,49 €	202 043,42 €
Recettes de Fonctionnement	610 279,49 €	410 527,32 €
Résultat de clôture excédentaire		208 483,90 €
Section d'Investissement		
Dépenses d'Investissement	388 987,80 €	189 235,63 €
Recettes d'Investissement	388 987,80 €	181 795,59 €
Résultat de clôture déficitaire		7 440,04 €
Résultat de clôture cumulé excédentaire		201 043,86 €

Adopté à l'unanimité.

Point n°5 – Budget Principal : adoption du compte administratif pour l'exercice 2018

Rapport présenté par Mme MULLER Michèle, Adjointe au Maire.

Le compte administratif retrace l'activité budgétaire et comptable de la Ville de Bischwiller pour l'exercice clos.

PRESENTATION DES RESULTATS

Le compte administratif du budget principal de l'exercice 2018 présente un excédent global de 2 717 118,98 € correspondant à :

- 2 158 233,68 € de déficit pour la section d'investissement,
- 4 875 352,66 € d'excédent pour la section de fonctionnement.

En tenant compte des reports de dépenses engagés de 998 218,42 € et des reports de recettes attendues de 783 593,91 €, le déficit d'investissement serait de 2 372 858,19 €, ce qui ramène le résultat global de l'exercice 2018 à 2 502 494,97 €.

Les dépenses réelles de fonctionnement du budget principal se sont élevées à 8 940 930,78 € et sont réparties comme suit :

- 1 633 374,38 €, soit 18,27 % des dépenses réelles, pour les charges à caractère général (fournitures, fluides, entretien, annonces, achats, impressions,...),
- 5 660 004,88 €, soit 63,30% des dépenses réelles, pour les charges de personnel,
- 1 508 166,16 €, soit 16,87 % des dépenses réelles, pour les autres charges de gestion courante (indemnité, service d'incendie, subventions aux associations, etc...). Elles comprennent les différentes subventions attribuées aux associations, organismes et autres partenaires comme la MAC ou le service de la petite enfance entre autres,
- 89 046,82 €, soit 1,00 % des dépenses réelles, pour les charges financières. Les intérêts de la dette diminuent et s'élèvent à 94 k€ contre 103 k€ en 2017. Les écritures concernant les intérêts courus non échus et le portage par l'Établissement Public Foncier Alsace viennent compléter l'exécution du chapitre des charges financières,
- 50 338,54 € de charges exceptionnelles, soit 0,56 % des dépenses réelles, avec le reversement à la commune d'Oberhoffen-sur-Moder de sa part de la subvention de la Caisse d'Allocations Familiales au financement de la Maison de l'Enfant pour 35 457,28 €, les écritures concernant une rente viagère pour 7 327,20 € et des annulations de titres de recettes sur exercices antérieurs pour 654,06 €.

Les recettes réelles de fonctionnement du budget principal se sont élevées à 11 751 831,03 € et sont réparties de la façon suivante :

- 208 557,46 €, soit 1,41 % des recettes réelles, pour l'atténuation de charges, c'est-à-dire du remboursement de notre assurance pour l'absence en raison de maladie de certains de nos agents pour 143 061,58 €, du remboursement sur rémunération à l'association des maires du canton pour 4 294,88 € et de la comptabilisation de la quote-part salariale pour les tickets restaurants pour 61 201 €,
- 1 525 391,30 €, soit 10,31 % des recettes réelles, pour les produits des services et du domaine. Les ventes de produits divers (concessions de cimetière, droits de chasse, jardins familiaux, etc.) s'élèvent à 58 908,99 €. Les recettes liées au remboursement des services partagés par la Communauté d'Agglomération de Haguenau se sont élevées à 1 466 482,31 € en 2018,
- 5 523 561,47 €, soit 37,32 % des recettes réelles, pour les impôts et taxes. La recette de la taxe additionnelle aux droits de mutation augmente de 18,05 % pour atteindre 284 310,66 € contre 240 846,78 € en 2017 et 210 700,90 € en 2016. Les attributions de compensation s'élèvent à 1 324 626 € au titre de 2018.
- 4 174 005,45 €, soit 28,20 % des recettes réelles, pour les dotations et participations : Dotation Globale de Fonctionnement (DGF), Dotation de Solidarité Urbaine (DSU), compensations diverses, Caisse d'Allocations Familiales,

- 249 158,16 €, soit 1,68 % des recettes réelles, pour les autres produits de gestion courante, composés essentiellement de la location des immeubles et les remboursements des assurances,
- 643 105,92 €, soit 4,34 % des recettes réelles, pour les produits exceptionnels, à savoir notamment des recettes provenant de pénalités de retard appliqués à des entreprises dans le cadre de la vidéoprotection pour 2 100 €, des annulations de mandats pour 18 594 €, les cessions de terrains Rue de Haguenau et rue Florival pour 590 000 € et le reversement de l'excédent sur la gestion 2017 de la Maison de l'Enfant pour l'AGF.

L'excédent de fonctionnement s'élève à 4 875 352,66 €.

Les dépenses d'investissement se sont élevées à 6 261 093,97 € au total. Les principales dépenses concernent :

- 840 850,99 € de report de déficit d'investissement de 2017, soit 13,43 % du total des dépenses totales d'investissement.
- 667 945,21 €, soit 10,91 %, des dépenses réelles d'investissement, pour le capital de la dette et les cautions des locataires.

Les dépenses d'équipement brut (chapitres 20, 21, 23) s'élèvent à 4 528 276,98 €, soit 73,97 % des dépenses réelles d'investissement, un montant toujours élevé avec l'opération 7 Rue des Casernes pour 206 753,59 € et les programmes au niveau de l'École Menuisiers pour 1 630 859,93 €.

Les principaux investissements ont porté sur :

- Logiciels et matériels informatiques222 802,03 €
- Véhicules.....62 855,36 €
- Mobiliers.....9 801,19 €
- Matériels divers49 666,22 €
- Travaux sur immeubles communaux.....549 612,32 €
(dont les Ateliers municipaux pour 27 k€, la Maison de l'Enfant pour 25 k€, le bâtiment 7 rue des Casernes pour 207 k€, le bâtiment 2 Rue des Râmes pour 122 k€)
- Travaux dans les écoles primaires et maternelles.....1 954 898,58 €
(dont l'école Menuisiers pour l'extension, la rénovation thermique et la construction du gymnase pour 1 630 859,93 €, l'école Erlenberg pour 283 k€, l'école Foch pour 26 k€ et l'école Centre pour 15 k€)
- Espaces verts.....42 990,39 €
- Signalisation.....7 232,79 €
- Eclairage public.....130 416,71 €
- Aménagement urbain59 385,72 €

Le taux d'exécution de l'ensemble des dépenses d'investissement se situe en 2018 à 70,97 % contre 49,31 % en 2017.

Les recettes d'investissement se sont élevées à 4 102 860,29 €, avec la répartition suivante des principaux postes comme suit :

- Les subventions et dotations versées à la Ville de Bischwiller durant l'exercice pour 681 695,25 €, soit 22,89 % des recettes réelles d'investissement, contre 349 k€ en 2017.
Il convient de relever, notamment ;
 - la participation de l'Etat pour l'extension de l'école primaire Menuisiers un encaissement de 150 865 € au titre du Fonds de Soutien à l'Investissement Local et 32 282 € de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux, pour la construction du gymnase une subvention enregistrée de 59 883 € au titre du Fonds de Soutien à l'Investissement Local et 120 000 € de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux,
 - la subvention de la Région pour la construction du gymnase à l'école primaire Menuisiers pour 156 155,09 €

- le solde de la subvention du Conseil Départemental pour les travaux d'isolation des combles à l'École Foch pour 6 044,48 €
- le solde de la subvention de la Caisse d'Allocations Familiales (53 363,68 €) pour les travaux de ravalement de façades à la Maison de l'enfant.
- Il n'a pas été fait appel à l'emprunt en 2018. L'encours de la dette rapporté à la capacité d'autofinancement est de 1,21 année contre 1,66 années en 2017, ce qui est un excellent ratio.
- Le Fonds de Compensation de la T.V.A. 299 248,04 €, soit 10,05 % des recettes réelles d'investissement.
- La Taxe d'Aménagement (ancienne Taxe Locale d'Équipement) 157 328,47 €, soit 5,28 % des recettes réelles d'investissement.
- L'autofinancement 2018 se compose du prélèvement sur l'excédent de la section de fonctionnement dégagé au compte administratif 2017, soit 1 819 548,38 €, auquel se rajoutent les amortissements, étalements de charges, écritures d'ordre suite à cessions pour 1 125 097,45 €, soit 71,77 % des recettes totales d'investissement.

Le déficit d'investissement s'élève 2 158 233,68 €.

Cela donne un résultat global pour le budget principal excédentaire de 2 717 118,98 €.

PRINCIPAUX RATIOS

- Le ratio des charges réelles de fonctionnement par habitant est de 686 € en 2018. Par comparaison, les données 2018 pour les communes de + de 10 000 habitants sont de 856 € pour la moyenne Alsace et 1 097 € pour la moyenne nationale.
- Les frais de personnel qui représentent 63,30 % des dépenses de fonctionnement, ce qui nous situe au-dessus des moyennes nationales et régionales (respectivement 59,28 % et 57,56 % en 2018). A noter que nous finançons une partie des agents de la communauté d'agglomération de Haguenau qui nous est remboursée. La charge nette de personnel représente en réalité 46,43 %, ce qui est inférieur à la moyenne des strates.
- L'annuité de la dette (intérêts + capital) à l'habitant est de 58 €. La moyenne des communes de même importance démographique était pour l'année 2018 de 111 € au niveau national et de 92 € au niveau de l'Alsace.
- Les produits de la fiscalité rapportés à la population sont de 287 €. Le ratio était de 398 € au niveau régional et 555 € au niveau national en 2018 pour les communes de même strate.

Le compte de résultat reflète sincèrement l'exercice comptable 2018. Il dégage des marges de manœuvre pour financer les investissements futurs.

Le Conseil Municipal est appelé à :

En l'absence de Monsieur le Maire ayant quitté la salle pendant le vote,

- ADOPTER le Compte Administratif 2018 de la Ville de Bischwiller, avec les résultats suivants :
Résultat Section d'Investissement : déficit de 2 158 233,68 €
Résultat Section de Fonctionnement : excédent de 4 875 352,66 €
- PRENDRE ACTE des annexes et états joints au Compte Administratif 2018 et notamment les concours en nature à des associations.

Adopté à la majorité.

Pour :

28 voix : M. BARTHOLOME Maurice, M. BASAK Metin, M. BECKER Gérard, M. BEYROUTHY Gabriel, M. BREINER Jean-Claude, M. DATIN Jean-Pierre, M. GAVARD Patrick, M. GRESS Raymond, M. GRISSMER Jean-Paul, M. GUTEKUNST Michael, M. HUTTEL Gilbert, M. JUNG Jean-Jacques, M. KAHHALI Yves, Mme KIENTZ

Cathy, M. MADER Charles, Mme MAIRE Palmyre, Mme MECKES Anne, M. MERTZ Patrick, M. MISCHLER Christian, Mme MOERCKEL Ruth, Mme MULLER Michèle, Mme RECOLIN Sabine, Mme SCHERDING Marie-Christine, M. SONNTAG Thierry, M. VAN CAEMERBEKE Maxime, Mme VOGT Sophia, M. WEISS Gilles, M. WIRTH Patrick,

Abstention :

2 : M. BRAYE Francis, Mme GRUNDER-RUBERT Michèle,

DISCUSSION

Monsieur le Maire, après avoir présenté le compte administratif 2018 du budget Principal, remercie l'ensemble des services de la Ville, sous la conduite du directeur général des services. Grâce à leurs efforts, les engagements de campagne ont pu être tenus.

Madame Michèle GRUNDER-RUBERT relève une erreur d'unité en page 5/3 du rapport d'analyse (le taux d'exécution des dépenses d'investissement est de 49,31 % (et non €) pour 2017). Par ailleurs, elle déplore que des investissements ont été réalisés au centre technique municipal sachant que le déplacement des ateliers est prévu prochainement sur le site ex-Metzeler Mousse.

L'erreur de frappe sera corrigée, assure Monsieur le Maire. Concernant le centre technique, il est conscient que chaque euro investi dans le bâtiment actuel est de trop mais il explique que les conditions d'hygiène et de sécurité imposent de faire un minimum de travaux, en attendant le déménagement vers le nouveau site. Par exemple, une hotte aspirante dans l'atelier de serrurerie a dû être installée. On ne peut pas mettre les agents en danger. La réglementation impose également des vestiaires séparés hommes-femmes, ainsi que des casiers chauffants. On améliore ainsi les conditions de travail des agents qui sont au service de la Ville et réalisent des travaux en régie de grande qualité.

Monsieur Jean-Jacques JUNG s'exprime dans un premier temps au nom du groupe « Bischwiller réussit » qui trouve ce compte administratif conforme aux documents présentés lors des différentes séances du conseil municipal. Le document est sans mauvaise surprise.

A titre personnel, Monsieur JUNG note que les deux principaux postes de dépense les plus importants portent sur les bâtiments communaux et les écoles. Concernant l'informatique, s'agissait-il du remplacement des serveurs ?

Les serveurs ont été remplacés de manière préventive pour minimiser le risque d'un effondrement du système informatique, répond Monsieur le Maire, qui rappelle que les serveurs sont le cerveau de la mairie. Il rappelle également que depuis 2014 la durée d'amortissement du matériel informatique est passée de 3 à 6 ans, ce qui a permis de diviser le coût informatique par deux.

Monsieur JUNG souhaite exprimer sa position pour le futur concernant la problématique des serveurs : au vu des évolutions dans ce domaine avec la fibre optique qui permet des moyens de communication de plus en plus performants, il pense qu'il faudra un jour envisager de mutualiser les serveurs avec la Communauté d'Agglomération de Haguenau, voire de les externaliser, mais de garder pour soi la maîtrise des applications, la gestion du matériel pouvant être déléguée.

Monsieur le Maire indique qu'une réflexion est menée par la CAH sur la structuration du service informatique. A l'heure actuelle, un agent de la Ville de Bischwiller est en services partagés avec la CAH pour la gestion du matériel (hardware) et des connexions, d'autres agents du service informatique de la CAH ont en charge la gestion des logiciels (software).

L'externalisation présente des risques pour la sécurité des données. Les risques de fuites sur les plateformes de stockages existent.

Monsieur le Maire relate l'étonnement du responsable du service informatique de la CAH quant à la performance du système de sécurité informatique de la Ville de Bischwiller lors de sa visite de nos installations.

En matière d'immobilisations corporelles et incorporelles, Madame GRUNDER-RUBERT demande pourquoi il y a autant de crédits ouverts et si peu de dépenses réalisées. Quels étaient les projets ?

Concernant les immobilisations incorporelles, il s'agit essentiellement des frais d'études, notamment pour la muséographie qui ont été reportés à 2019, et des licences de logiciels. Les immobilisations corporelles portent sur les projets d'acquisition de terrains rue de l'Obermatt pour la réserve foncière, qui n'ont pas été réalisés, les propriétaires ne souhaitant pas encore vendre.

Madame Sabine RECOLIN, Adjointe, annonce qu'elle va quitter la séance pour se rendre à un conseil d'école.

Point n°6 – Budget annexe du Service de l'Eau : adoption du compte administratif 2018

Rapport présenté par Mme MULLER Michèle, Adjointe au Maire.

Le compte administratif 2018 du budget annexe service de l'eau, présente un excédent global de 988,07 €.

Il n'y a pas de restes à réaliser de travaux à prendre en compte.

Les recettes d'exploitation s'élèvent à 114 330,27 € et proviennent :

- de la surtaxe communale, assise sur le m³ d'eau consommée pour 84 681,79 €,
- l'écriture d'amortissement sur 15 ans des participations de la Lyonnaise des Eaux au financement des programmes d'investissement de 2003 à 2007 pour 10 655,48 €,
- la reprise du solde de l'excédent d'exploitation de 2017 reporté en 2018 pour 18 993 €.

Les dépenses d'exploitation s'élèvent à 13 386,71 €, répartis de la manière suivante :

- les frais de mobilisation pour l'emprunt pour 610 €,
- les frais de chauffage pour les anciens agents de l'usine municipale pour 3 513,90 €
- les intérêts de la dette pour un total de 9 262,81 €

Soit 100 943,56 € d'excédent de la section d'exploitation.

Les dépenses d'investissement 2018 pour 219 619,22 € concernent :

- le remboursement du capital de la dette pour 27 526,40 €,
- l'écriture d'amortissement sur 15 ans des participations de la Lyonnaise des Eaux au financement des programmes d'investissement de 2003 à 2007 pour 10 655,48 €,
- la reprise du déficit d'investissement de 2017 reporté en 2018 pour 69 663,28 €,
- les travaux Rue de la Garance pour 111 774,06 €.

Les recettes d'investissement 2018 pour 119 663,73 € concernent :

- la reprise de l'affectation de résultat 2017 avec une recette de 69 663,73 €,
- le recours à un 1^{er} appel à l'emprunt en 2018 pour 50 000 € auprès du crédit mutuel de Bischwiller, selon la délibération du Conseil Municipal du 11 décembre 2017 .

Soit 99 955,49 € de déficit de la section d'investissement, sans nouvel emprunt.

Il est proposé de reporter sur 2019 le déficit de la section d'investissement de 99 955,49 €, d'affecter 99 955,49 € de l'excédent de la Section d'Exploitation à l'article 1068 « Autres réserves » et de reporter le reliquat de l'excédent de la Section d'Exploitation pour 988,07 €.

Le Conseil Municipal est appelé à :

En l'absence de Monsieur le Maire ayant quitté la salle pendant le vote,

- ADOPTER le compte administratif 2018 du budget annexe « Service de l'Eau » de la Ville de Bischwiller, avec les résultats suivants :
 - Résultat section d'investissement : déficit de 99 955,49 €
 - Résultat section d'exploitation : excédent de 100 943,56 €.

Adopté à la majorité.

Pour :

30 voix : M. BARTHOLOME Maurice, M. BASAK Metin, M. BECKER Gérard, M. BEYROUTHY Gabriel, M. BRAYE Francis, M. BREINER Jean-Claude, M. DATIN Jean-Pierre, M. GAVARD Patrick, M. GRESS Raymond, M. GRISSMER Jean-Paul, Mme GRUNDER-RUBERT Michèle, M. GUTEKUNST Michael, M. HUTTEL Gilbert, M. JUNG Jean-Jacques, M. KAHALI Yves, Mme KIENTZ Cathy, M. MADER Charles, Mme MAIRE Palmyre, Mme MECKES Anne, M. MERTZ Patrick, M. MISCHLER Christian, Mme MOERCKEL Ruth, Mme MULLER Michèle, Mme RECOLIN Sabine, Mme SCHERDING Marie-Christine, M. SONNTAG Thierry, M. VAN CAEMERBEKE Maxime, Mme VOGT Sophia, M. WEISS Gilles, M. WIRTH Patrick,

DISCUSSION

Monsieur le Maire précise qu'il n'a pas souhaité augmenter la surtaxe communale, qui aurait engendré davantage de recettes, l'objectif était simplement d'avoir un budget en équilibre. Il rappelle qu'au 1^{er} janvier 2020, la compétence de la distribution de l'eau reviendra à la Communauté d'Agglomération de Haguenau. C'est donc le dernier vote budgétaire pour ce budget annexe « service de l'eau ».

Point n°7 – Budget annexe du Lotissement Le Domaine de la Clé des Champs : adoption du compte administratif 2018

Rapport présenté par Mme MULLER Michèle, Adjointe au Maire.

Le compte administratif 2018 du budget annexe « Lotissement Le Domaine de la Clé des Champs », se présente comme suit :

Section de Fonctionnement	
	Réalisé
Recettes de Fonctionnement (Hors Excédent reporté)	357 556,32
Dépenses de Fonctionnement	202 043,42
* Excédent de l'exercice	155 512,90
* Excédent de Fonctionnement reporté de 2017	52 971,00
* Excédent de Fonctionnement 2018	208 483,90
Section d'Investissement	
Recettes d'Investissement	181 795,59
Dépenses d'Investissement (Hors Résultat Reporté)	20 247,83
* Excédent de l'exercice	161 547,76
* Déficit reporté de 2017	168 987,80
* Déficit d'investissement 2018	7 440,04
* EXCEDENT GLOBAL 2018	201 043,86

Le budget annexe du lotissement communal « Le Domaine de la clé des champs » est un budget dit de stock. De nombreuses écritures concernent des opérations internes pour gérer la valeur des terrains à vendre. Tous les montants sont HT.

Avec les écritures d'ordre, le résultat fin 2018 du budget annexe « Lotissement Le Domaine de la Clé des Champs » dégage un excédent global de 201 043,86 € correspondant à :

- 7 440,04 € de déficit de la section d'investissement, sans appel à l'emprunt
- 208 483,90 € d'excédent de la section de fonctionnement.

Tous les terrains sont vendus.

Dans la gestion comptable des lotissements, il n'y a pas d'affectation de résultat de la section de fonctionnement à la couverture du déficit de la section d'investissement. Les résultats des deux sections sont ainsi maintenus.

Les dépenses réelles en 2018 se sont élevées à 20 247,83 €.

Les recettes réelles de la section de fonctionnement s'élèvent à 337 308,49€ pour les ventes de terrains.

Les autres écritures de la section de fonctionnement (73 218,53 €) correspondent à :

- 20 247,83 € pour les travaux effectués en 2018 transférés en comptes de stocks,
- 52 971 € de reprise de l'excédent de la section de fonctionnement reporté de 2017.

Les écritures de la section d'investissement ne concernent que les stocks de terrains. Comme il n'y a pas d'emprunt contracté, il n'y a pas de dépenses et de recettes réelles comptabilisées.

Les dépenses de la section d'investissement ont atteint 189 235,63 € avec la reprise du déficit précédent (168 987,80 €) et 20 247,83 € pour les travaux effectués en 2018 transférés en comptes de stocks par opération d'ordre.

Le Conseil Municipal est appelé à :

En l'absence de Monsieur le Maire ayant quitté la salle pendant le vote,

- ADOPTER le compte administratif 2018 du budget annexe « Lotissement Le Domaine de la Clé des Champs » de la Ville de Bischwiller, avec les résultats suivants :
 - Résultat section d'investissement : déficit de 7 440,04 €
 - Résultat section de fonctionnement : excédent de 208 483,90 €.

Adopté à la majorité.

Pour :

30 voix : M. BARTHOLOME Maurice, M. BASAK Metin, M. BECKER Gérard, M. BEYROUTHY Gabriel, M. BRAYE Francis, M. BREINER Jean-Claude, M. DATIN Jean-Pierre, M. GAVARD Patrick, M. GRESS Raymond, M. GRISSMER Jean-Paul, Mme GRUNDER-RUBERT Michèle, M. GUTEKUNST Michael, M. HUTTEL Gilbert, M. JUNG Jean-Jacques, M. KAHHALI Yves, Mme KIENTZ Cathy, M. MADER Charles, Mme MAIRE Palmyre, Mme MECKES Anne, M. MERTZ Patrick, M. MISCHLER Christian, Mme MOERCKEL Ruth, Mme MULLER Michèle, Mme RECOLIN Sabine, Mme SCHERDING Marie-Christine, M. SONNTAG Thierry, M. VAN CAEMERBEKE Maxime, Mme VOGT Sophia, M. WEISS Gilles, M. WIRTH Patrick,

DISCUSSION

Monsieur le Maire précise que les travaux de voirie seront terminés au courant de l'été, puis un bilan définitif de ce lotissement pourra être réalisé. 5 années auront été nécessaires avec une modification du permis d'aménager de la zone.

Après le vote, Monsieur le Maire signale que c'est le dernier compte administratif de ce budget annexe « Lotissement Le Domaine de la Clé des Champs » à adopter dans la mandature actuelle.

Point n°8 – Affectation du résultat de la section de fonctionnement ou d'exploitation

Rapport présenté par Mme MULLER Michèle, Adjointe au Maire.

L'instruction comptable M14 demande une affectation du résultat de la section de fonctionnement ou d'exploitation au moyen d'une délibération spécifique.

Il doit couvrir au minimum le déficit de la section d'investissement et tenir compte des restes à réaliser.

Le résultat fin 2018 du **Budget Principal de la Ville de Bischwiller** dégage un excédent global de 2 717 118,98 € correspondant à :

- 2 158 233,68 € de déficit de la section d'investissement
- et 4 875 352,66 € d'excédent de la section de fonctionnement.

En tenant compte des reports de dépenses de 998 218,42 € et de reports de recettes attendues de 783 593,91 €, le besoin de financement de l'investissement en fin d'exercice 2018 est de 2 372 858,19 €.

Il est proposé de reporter le déficit d'investissement de 2 158 233,68 €, d'affecter au budget 2019 un montant de 2 372 858,19 € de l'exédent de fonctionnement à l'investissement, et de reporter l'exédent global net à 2 502 494,47 € en fonctionnement.

Le résultat fin 2018 du **Budget Annexe « Service de l'Eau »** dégage un excédent global de 988,07 € correspondant à :

- 99 955,49 € de déficit pour l'investissement
- 100 943,56 € d'exédent pour la section d'exploitation.

Il n'y a pas de report de travaux à prendre en compte.

Il est proposé d'affecter l'exédent de la section d'exploitation à hauteur de 99 955,49 € en section d'investissement et le solde de 988,07 € est reporté en section d'exploitation.

Le Conseil Municipal est appelé à :

- DECIDER d'affecter les résultats de l'exercice 2018 de la manière suivante :

Budget « Principal »

- AFFECTER un montant de 2 372 858,19 € de l'exédent de la Section de Fonctionnement en Section d'investissement, à l'article 1068 « Excédent de fonctionnement capitalisé » sur l'Exercice 2019,
- REPORTER le solde de l'exédent de la Section de Fonctionnement, à savoir 2 502 494,47 € sur l'exercice 2019.

Budget Annexe « Service de l'Eau »

- AFFECTER un montant de 99 955,49 € de l'exédent de la Section d'Exploitation en Section d'Investissement, à l'article 1068 « Autres réserves » sur l'Exercice 2018,
- REPORTER le reliquat de l'exédent de la Section d'Exploitation, à savoir 988,07 € sur l'exercice 2019.

Adopté à l'unanimité.

Point n°9 – Subvention pour ravalement de façades

Rapport présenté par M. MERTZ Patrick, Adjoint au Maire.

En application de la délibération du conseil municipal 14 mars 2016, le propriétaire du bâtiment suivant peut bénéficier d'une subvention pour ravalement de façades :

N°	Adresse du bâtiment	Montant
05/2019	51 rue Paul Weiss	130 €
	Montant Total	130,00 €

Le Conseil Municipal est appelé à :

- APPROUVER le montant de la subvention pour ravalement de façades figurant ci-dessus,

- AUTORISER le Maire à signer tous les documents relatifs à la procédure,
- IMPUTER la dépense au chapitre 204, article 2042.

Adopté à l'unanimité.

Point n°10 – Octroi d'une subvention exceptionnelle au Cercle d'Échecs de Bischwiller

Rapport présenté par Mme MULLER Michèle, Adjointe au Maire.

Une jeune membre du Cercle d'Échecs de Bischwiller participera au Championnat du Monde d'Échecs à Weifang en Chine, du 20 août au 2 septembre 2019.

Le Cercle d'Échecs a sollicité la Ville pour une subvention exceptionnelle destinée à aider le père de la jeune fille à l'accompagner en Chine.

Le budget global de ce déplacement est estimé par le club à 5 230 €.

Il est proposé de verser une subvention exceptionnelle d'un montant de 500 €.

Le Conseil Municipal est appelé à :

- DONNER son accord pour l'octroi d'une subvention de 500 € au Cercle d'Échecs de Bischwiller pour la participation d'un membre au Championnat du Monde en Chine du 20 août au 2 septembre 2019,
- IMPUTER ce montant au chapitre 65 « Autres charges de gestion courante », compte 6574 « Subvention de fonctionnement aux associations ».

Adopté à l'unanimité.

DISCUSSION

Monsieur le Maire informe que la Ville a accueilli le Cercle d'Échecs le 23 juin 2019 pour honorer le club suite à l'obtention de son troisième titre en sept ans de champion de France. C'est le titre le plus haut que peut espérer un club d'échecs en équipes. A noter également que le Cercle d'Échecs a obtenu quatre fois la deuxième place.

Le trophée est exposé sous la Marianne ce soir en salle des séances, puis il sera visible dans le hall d'accueil de la mairie lors des mois de juillet et d'août 2019.

Monsieur Francis BRAYE suppose que, comme pour la subvention de 700 € versée à l'association Nanook (pour laquelle Monsieur le Maire avait dit lors de la précédente séance du conseil municipal qu'elle se satisfaisait de ce montant), le Cercle d'Échecs se dit également satisfait des 500 € octroyés.

Oui, car c'est le montant qu'a demandé Monsieur REEB, Président du Cercle d'Échecs, répond Monsieur le Maire.

« Donc je n'insisterai pas pour donner plus... » intervient Monsieur BRAYE.

Monsieur le Maire rappelle que la subvention pour Nanook a été versée dans un autre contexte puisqu'il s'agissait d'une subvention pour un prix au titre.

Point n°11 – Octroi d'une subvention exceptionnelle à l'association sportive du Lycée-Collège André Maurois

Rapport présenté par M. DATIN Jean-Pierre, Adjoint au Maire.

Six lycéens de l'association sportive du lycée-collège André Maurois participent aux Jeux Internationaux de la Jeunesse qui ont lieu du 19 au 24 juin au Liban.

Afin de faire face aux frais liés à ce déplacement (transport, hébergement, restauration, achat de jeux de maillots) estimés à 6 636 €, l'association a sollicité la Ville pour une subvention.

Il est proposé de verser une subvention exceptionnelle d'un montant de 500 €.

Le Conseil Municipal est appelé à :

- DONNER son accord pour l'octroi d'une subvention de 500 € à l'association sportive du lycée-collège André Maurois pour sa participation aux Jeux Internationaux de la Jeunesse,
- IMPUTER ce montant au chapitre 65 « Autres charges de gestion courante », compte 6574 « Subvention de fonctionnement aux associations ».

Adopté à l'unanimité.

DISCUSSION

Monsieur Jean-Pierre DATIN, Adjoint, précise que cet événement sportif a rassemblé 400 lycéens de 25 pays avec au programme de la course d'obstacles, du triathlon nature, du basket, du cross-fitness, de l'aqua track, de l'escalade, etc.

Monsieur le Maire fait remarquer qu'il y a un à deux lycées par région française qui ont été sélectionnés. Pour la région Grand Est, l'autre lycée se trouve dans les Ardennes à Charleville-Mézières.

III – URBANISME ET ENVIRONNEMENT

Point n°12 – Réalisation de l'Espace Charrons-Pharmaciens : désignation d'un mandataire et constitution d'un groupement de commandes

Rapport présenté par M. MERTZ Patrick, Adjoint au Maire.

Par délibération du 6 mai 2019, le conseil municipal a validé la transformation d'un ensemble immobilier situé 2 rue des Charrons (section 15, parcelle 248) et 3 rue des Pharmaciens (section 15, parcelle 249) en locaux d'activités culturelles et associatives au rez-de-chaussée et de logements à l'étage.

La maîtrise d'ouvrage sera portée par la Ville pour les locaux du rez-de-chaussée. Les étages de ces bâtiments seront vendus à OPUS 67 afin d'y créer une offre de logements locatifs aidés.

Afin de pouvoir mener une opération d'ensemble cohérente, la Ville de Bischwiller souhaite confier un mandat de maîtrise d'ouvrage à OPUS 67 pour la réalisation de ces locaux (voir convention en annexe).

Le mandataire s'engage à mettre en œuvre tous les moyens nécessaires pour respecter le programme et l'enveloppe financière prévisionnelle.

La mission du mandataire porte sur les éléments suivants :

- Définition des conditions administratives et techniques selon lesquelles l'ouvrage sera étudié et réalisé,
- Préparation du choix des maîtres d'œuvre,
- Signature et gestion des marchés de maîtrise d'œuvre, préparation des éléments nécessaires au ver-

- sement par le maître d'ouvrage de la rémunération des maîtres d'œuvre,
- Préparation du choix du contrôleur technique et autres prestataires d'étude ou d'assistance au maître d'ouvrage, signature et gestion des marchés de contrôle technique d'étude ou d'assistance au maître d'ouvrage, préparation des éléments nécessaires au versement par le maître d'ouvrage de la rémunération du contrôleur technique et autres prestataires d'études ou d'assistance au maître d'ouvrage,
- Préparation du choix puis signature et gestion du contrat d'assurance de dommages-ouvrage,
- Préparation du choix des entrepreneurs et fournisseurs,
- Signature et gestion des marchés de travaux et fournitures, préparation des éléments nécessaires au versement par le maître d'ouvrage de la rémunération des entreprises et fournisseurs, réception des travaux,
- Gestion financière et comptable de l'opération,
- Gestion administrative,
- Actions en justice, et d'une manière générale tous actes nécessaires à l'exercice de ces missions

Cette mission est découpée en 2 tranches :

- Une tranche ferme comprenant les études jusqu'en phase APD (Avant-Projet Définitif), hors dépôt du permis de construire.
- Une tranche optionnelle pour la suite des études et la réalisation des travaux.

L'affermissement de la tranche optionnelle est conditionné par la validation par les 2 parties du bilan financier de l'opération, de la cession des étages par la mairie à OPUS 67 et de l'obtention d'une dérogation de l'État permettant la création de logements locatifs aidés de type PLUS dans le quartier prioritaire de la ville. Le conseil municipal sera invité à se prononcer sur l'engagement de la deuxième tranche.

Pour l'exercice de sa mission, le mandataire percevra une rémunération forfaitaire HT de 4,2 % du prix HT de la partie de l'opération sous maîtrise d'ouvrage de la commune, soit une rémunération prévisionnelle (hors révision) de 38 336,93€ HT répartie en 13 417,93 € HT pour la tranche ferme et 24 919,00 € HT pour la tranche optionnelle.

Dans un souci de mutualiser les efforts des 2 opérateurs afin de proposer un projet d'ensemble cohérent mais également de réduire les coûts de construction, la Ville et OPUS 67 proposent de lancer en commun les consultations concernant cette opération sous la forme d'un groupement de commandes. OPUS 67 se propose d'être le coordonnateur du groupement de commandes (voir convention en annexe).

Le groupement de commande vise à la désignation de prestataires identiques pour chaque besoin commun. Toutefois, le groupement n'ayant pas vocation à gérer la signature des marchés, ni leur exécution, il est bien établi que pour chaque consultation, les besoins de chaque membre seront matérialisés par des marchés distincts. Chaque membre procédera à la signature du marché dont il est destinataire. Chaque membre assurera l'exécution et le suivi financier de ses marchés.

Une commission d'appel d'offres du groupement sera instaurée entre les membres dont la composition reste à définir.

Pour le choix du maître d'œuvre prévu pour la fin 2019, il est envisagé d'utiliser la procédure concurrentielle avec négociation.

Le Conseil Municipal est appelé à :

- APPROUVER la convention de mandat entre la Ville de Bischwiller et OPUS 67 pour la réalisation de l'Espace Charrons-Pharmaciens,
- AUTORISER le Maire à signer la convention de groupement de commandes entre la Ville de Bischwiller et OPUS 67 pour la réalisation des travaux de l'Espace Charrons-Pharmaciens,

- AUTORISER le Maire à signer les deux conventions.

Adopté à la majorité.

Pour :

30 voix : M. BARTHOLOME Maurice, M. BASAK Metin, M. BECKER Gérard, M. BEYROUTHY Gabriel, M. BREINER Jean-Claude, M. DATIN Jean-Pierre, M. GAVARD Patrick, M. GRESS Raymond, M. GRISSMER Jean-Paul, M. GUTEKUNST Michael, M. HUTTEL Gilbert, M. JUNG Jean-Jacques, M. KAHHALI Yves, Mme KARATEKIN Ozlem, Mme KIENTZ Cathy, M. MADER Charles, Mme MAIRE Palmyre, Mme MECKES Anne, M. MERTZ Patrick, M. MISCHLER Christian, Mme MOERCKEL Ruth, Mme MULLER Michèle, M. NETZER Jean-Lucien, Mme RECOLIN Sabine, Mme SCHERDING Marie-Christine, M. SONNTAG Thierry, M. VAN CAEMERBEKE Maxime, Mme VOGT Sophia, M. WEISS Gilles, M. WIRTH Patrick,

Contre :

2 voix : M. BRAYE Francis, Mme GRUNDER-RUBERT Michèle,

DISCUSSION

Madame Michèle GRUNDER-RUBERT demande pourquoi la Ville fait appel à un prestataire extérieur plutôt qu'à la SOCONEC.

Monsieur le Maire la remercie d'avoir posé cette question qui lui permet d'expliquer que la loi ELAN a modifié profondément les conditions d'exercice des sociétés d'économie mixte et des bailleurs sociaux en leur imposant la gestion de 12 000 logements pour garder la compétence de bailleur social. OPUS 67 est en cours de regroupement avec d'autres bailleurs pour pouvoir continuer à exercer sa mission, sous le contrôle du Département qui est compétent en matière de logement. Il faudra trouver une solution pour la SOCONEC d'ici la fin de l'année 2019.

En référence au courrier du 24 juin 2019 de Madame GRUNDER-RUBERT qui demande si la procédure visant à confier un mandat de maîtrise d'ouvrage à OPUS 67 pour la réhabilitation de l'espace Charrons-Pharmaciens est autorisée, Monsieur le Maire confirme que c'est bien le cas, conformément au code des marchés publics. Il invite Madame GRUNDER-RUBERT à consulter le texte sur le site de Legifrance. Le montant prévisionnel est connu et a été communiqué lors de la séance du conseil municipal du 6 mai dernier. Monsieur le Maire trouve discourtoise vis-à-vis des fonctionnaires de la Ville la question que pose Madame GRUNDER-RUBERT dans ce courrier : « A t-il fait l'objet d'une évaluation au doigt mouillé ? » à propos du montant prévisionnel de l'opération. Monsieur le Maire souligne que les estimations effectuées par les services de la Ville sont souvent très proches de la réalité et sont réalisées en parfaite connaissance de cause, mais jamais « au doigt mouillé ». Pour ce cas précis, la Ville a, par procédure de marché concurrentielle, fait appel à un économiste. C'est le cabinet C2BI qui a été retenu pour évaluer le coût de cette réhabilitation.

Monsieur le Maire s'étonne des interrogations systématiques exprimées par Madame GRUNDER-RUBERT sur la pertinence des points étudiés par les services de la Ville alors que ceux-ci font preuve d'un professionnalisme exemplaire.

Madame GRUNDER-RUBERT aurait apprécié de pouvoir disposer des documents avant la séance, dans le délai légal de 5 jours francs.

Monsieur le Maire rétorque que sa lettre est entrée en mairie le 24 juin 2019, c'est-à-dire le jour-même de la séance. Il aurait volontiers communiqué les éléments demandés avant la séance si la demande lui était parvenue à temps et lui fait remarquer que les impressions des documents ont été réalisées au courant de l'après-midi afin qu'elle puisse en disposer en séance.

« C'est quand même étonnant d'être tout le temps face à un climat de suspicion et qu'après en plus on fait des recours au tribunal administratif sur des suspicions. Il faudrait bien prouver certaines choses à un moment donné. » ironise Monsieur le Maire.

S'ensuit un échange verbal entre Monsieur Francis BRAYE et Monsieur le Maire à propos du ton ironique employé par ce dernier et des propos tenus par Monsieur BRAYE pouvant être perçus comme outranciers.

Point n°13 – Gravière de Bischwiller : droit de foretage et convention de location avec l'exploitant

Rapport présenté par M. NETZER Jean-Lucien, Maire.

La société EQIOM, du groupe CRH, exploite la gravière de Bischwiller. L'autorisation d'exploitation actuelle court jusqu'au 23 juillet 2028.

Actuellement, la Ville de Bischwiller n'a plus de recettes liées à la gravière, excepté les taxes foncières. L'Association Foncière dispose quant à elle d'une convention qui lui octroie des matériaux pour l'entretien des chemins d'exploitation.

La société EQIOM a pour projet de réaliser deux extensions de la gravière :

- à l'ouest sur le ban de Gries : 88 ares avec un gisement de 800 kT
- au sud sur le ban de Bischwiller : 11,5 hectares dont 7 exploitables, avec un gisement de 45,5 MT, représentant 10 ans d'exploitation supplémentaires.

Une déclaration de projet en vue de la modification du PLUi afin de permettre la future extension sera présentée à la Communauté d'Agglomération de Haguenau.

La société EQIOM devra obtenir les autorisations nécessaires à l'exploitation et une étude d'impact devra être jointe au dossier.

L'étude d'incidence sur les sites Natura 2000 réalisée par le bureau RAINETTE a conclu qu'il n'y aurait aucune incidence potentielle sur le réseau Natura 2000.

L'extension se fera sur des terres agricoles exploitées en prairie et en plantation de peupleraie. Elle est limitée au sud par le gazoduc.

De plus, l'impact économique, avec les emplois sur sites et la pérennité de l'entreprise FEHR à Bischwiller, sont également à prendre en compte.

Le conseil municipal a autorisé, par délibération en date du 17 septembre 2018, la Ville à se porter acquéreur auprès de l'Association Foncière, des chemins d'exploitation impactés par cette extension. Cette acquisition permettra à la Ville de demander un droit de foretage.

En contrepartie de l'accord pour cette extension, la Ville de Bischwiller propose de signer deux contrats avec la société EQIOM :

- Un contrat de foretage sur les parcelles qui seront exploitées avec une participation forfaitaire d'EQIOM de 30 000 € HT par an durant 10 ans. Le montant est indexé sur l'indice GRA (granulats pour la construction). Le paiement débutera après obtention de l'autorisation d'exploiter purgée des recours (voir projet de contrat) ;
- Un contrat de location pour toutes les parcelles de la Ville situées dans l'emprise actuelle de la gravière pour un montant de 500 € HT l'hectare par an pour une surface de 27,95 hectares, soit 13 979 € HT par an. Le montant est également indexé sur l'indice GRA. Cette location court sur toute la durée d'autorisation d'exploitation (voir projet de contrat en pièce jointe).

Le conseil municipal est invité à approuver ces contrats et à autoriser le Maire à les signer.

Le Conseil Municipal est appelé à :

- APPROUVER le contrat de la location entre la Ville de Bischwiller et la société EQIOM pour les parcelles de la Ville situées dans l'emprise de la gravière de Bischwiller ;
- APPROUVER le contrat de foretage sous conditions suspensives avec la société EQIOM ;
- AUTORISER le Maire à signer ces deux contrats.

Adopté à la majorité.

Pour :

30 voix : M. BARTHOLOME Maurice, M. BASAK Metin, M. BECKER Gérard, M. BEYROUTHY Gabriel, M. BREINER Jean-Claude, M. DATIN Jean-Pierre, M. GAVARD Patrick, M. GRESS Raymond, M. GRISSMER Jean-Paul, M. GUTEKUNST Michael, M. HUTTEL Gilbert, M. JUNG Jean-Jacques, M. KAHHALI Yves, Mme KARATEKIN Ozlem, Mme KIENTZ Cathy, M. MADER Charles, Mme MAIRE Palmyre, Mme MECKES Anne, M. MERTZ Patrick, M. MISCHLER Christian, Mme MOERCKEL Ruth, Mme MULLER Michèle, M. NETZER Jean-Lucien, Mme RECOLIN Sabine, Mme SCHERDING Marie-Christine, M. SONNTAG Thierry, M. VAN CAEMERBEKE Maxime, Mme VOGT Sophia, M. WEISS Gilles, M. WIRTH Patrick,

Contre :

2 voix : M. BRAYE Francis, Mme GRUNDER-RUBERT Michèle,

DISCUSSION

Monsieur Yves KAHHALI, Adjoint, relève une erreur d'unité dans le texte du rapport d'analyse concernant le montant du loyer des parcelles communales situées dans l'emprise actuelle de la gravière.

Monsieur le Maire confirme qu'il fallait lire 500 € l'hectare (et non l'are). L'erreur sera rectifiée.

27,95 hectares X 500 € = 13 975 € et non 13 979 € comme indiqué dans le rapport, calcule Monsieur KAHHALI.

Le nombre exact d'hectares concernés est indiqué en page 13/14 du rapport : il faut multiplier 27,9578 hectares par 500, ce qui équivaut à 13 978,9 € arrondis à 13 979 €, répond Monsieur le Maire.

Madame Michèle GRUNDER-RUBERT demande quel sera le coût de la modification du PLUi.

Une modification du PLUi n'a pas de coût, hormis le coût du personnel de la Communauté d'Agglomération qui s'en charge intégralement et du commissaire enquêteur chargé de l'enquête publique, répond Monsieur le Maire. Les modifications sont faites systématiquement. En revanche, une révision du PLUi reviendrait cher, ce n'est pas prévu.

En réponse au courrier de Madame GRUNDER-RUBERT du 24 juin 2019, Monsieur le Maire informe que les conclusions de l'étude du bureau RAINETTE n'appartiennent pas à la Ville. Des éléments de restitution ont été faits à l'oral par la société EQIOM. L'étude a révélé la présence d'un œillet assez rare qui pousse en zone humide, qui est en cours de transplantation vers une autre zone humide pour garder le biotope. Une enquête d'utilité publique sera réalisée où chacun pourra s'exprimer.

Monsieur Francis BRAYE s'interroge sur le devenir des arbres et des espaces verts si l'extension est confirmée.

Tout ce qui a un intérêt environnemental sera préservé, explique Monsieur le Maire. L'étude de RAINETTE doit également prouver la présence d'un lézard vivipare. Le site lui est favorable mais il n'a pas été trouvé pour l'instant. Lors de l'élaboration du PLU de Kriegsheim, l'étude environnementale réalisée par le cabinet WAECHTER avait bloqué l'avancement du dossier en attendant ses conclusions sur la présence du crapaud sonneur à ventre jaune dans une zone de la commune, qui finalement n'a pas été avérée. Les conclusions des études environnementales sont transmises à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) qui émet un avis.

Monsieur BRAYE demande s'il y aura replantation des arbres.

Monsieur le Maire répond que les peupliers sont des arbres d'exploitation qui n'ont pas vocation à être replantés.

Monsieur BRAYE fait référence à un dossier similaire approuvé il y a quelques mandats, qui prévoyait la replantation d'un bois, dont on n'a jamais su où et quand les arbres ont été replantés, ni qui en était responsable.

Monsieur le Maire confirme que pour ce dossier, il s'agit de peupliers de coupe qui ont une faible valeur écologique et qui ne seront pas replantés. Les arbres auxquels fait référence Monsieur BRAYE étaient ceux

du Buchwald, dans le précédent contrat de foretage de la gravière, qui ont été replantés le long de la route reliant Bischwiller à Weyersheim. Il reconnaît que ce n'est pas une réussite. Il vaut mieux avoir un bois qui pousse naturellement. Dans le cas de la future extension de la gravière, le biotope sera certes changé mais la gravière présente aussi un intérêt en termes de biotope (oiseaux d'eau, insectes, poissons). C'est la raison pour laquelle le sentier de la gravière a été réalisé.

IV – TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES

Point n°14 – Acquisition d'un terrain rue de l'Industrie (SCI Les Acacias) : rectification de l'alignement

Rapport présenté par M. BECKER Gérard, Adjoint au Maire.

Dans le cadre d'un alignement de voirie rue de l'Industrie, il s'avère nécessaire de procéder à la rétrocession à l'euro symbolique des parcelles 181, 183 et 205, cadastrées en section 22, d'une surface approximative de 4 m², propriété de la SCI Les Acacias.

Le géomètre a été mandaté afin de procéder à l'abornage de la superficie à rétrocéder.

Le Conseil Municipal est appelé à :

- DONNER SON ACCORD pour l'acquisition à l'euro symbolique des parcelles n° 181, 183 et 205 cadastrées en section 22, d'une superficie de 0,04 are, afin d'en procéder à la mutation dans le domaine public.
 -
 - AUTORISER le Maire, respectivement le 1^{er} Adjoint, à signer toutes les formalités à intervenir.
- Adopté à l'unanimité.**
-
-

V – RESSOURCES HUMAINES

Point n°15 – Assurance de couverture des risques statutaires : mandat au Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Bas-Rhin (CDG67)

Rapport présenté par M. NETZER Jean-Lucien, Maire.

Depuis 2003, la collectivité a contracté une assurance de couverture des risques statutaires pour son personnel permanent.

Cette matière étant d'une haute technicité, et considérant que le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Bas-Rhin (CDG67) peut souscrire un tel contrat pour son compte, en mutualisant les risques pour l'ensemble des collectivités et établissements publics adhérents, et ce dans le cadre de ses missions fixées par l'article 26 de la loi du 26 janvier 1984, il est proposé d'adhérer au nouvel appel d'offres lancé par le CDG67.

Au vu des résultats de la consultation qui seront communiqués aux collectivités par le CDG67, la collectivité décidera par délibération des modalités d'adhésion au contrat collectif d'assurance statutaire proposé par le CDG67.

Le Conseil Municipal est appelé à :

VU la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale, notamment l'article 26 ;

VU le décret n° 86-552 du 14 mars 1986 pris pour l'application de l'article 26 (alinéa 2) de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 et relatif aux contrats d'assurances souscrits par les centres de gestion pour le compte des collectivités locales et établissements territoriaux ;

- CHARGER le Centre de Gestion de consulter le marché de l'assurance statutaire, pour le compte de la collectivité, dans le but de trouver une entreprise d'assurance agréée en vue de permettre l'établissement d'un contrat de groupe d'assurance des risques financiers découlant de la protection sociale statutaire des agents de la collectivité.

Ces conventions devront couvrir tout ou partie des risques suivants :

- Agents affiliés à la C.N.R.A.C.L. : décès, accident du travail / maladie contractée en service, maladie ordinaire, longue maladie / maladie de longue durée, maternité / paternité / adoption, disponibilité d'office, invalidité.

Pour chacune de ces catégories d'agents, les assureurs consultés devront pouvoir proposer à la collectivité une ou plusieurs formules de couverture des risques. A noter que pour le moment, la collectivité n'assurait pas les non CNRACL.

Ces conventions devront également avoir les caractéristiques suivantes :

- Durée du contrat : 4 ans, à effet du 1^{er} janvier 2020.
- Régime du contrat : capitalisation.

Adopté à l'unanimité.

VI – BILANS ANNUELS

Point n°16 – Dotation de solidarité urbaine et de cohésion sociale : rapport annuel 2018

Rapport présenté par Mme KIENZT Cathy, Adjointe au Maire.

L'article L 1111-2 du Code général des collectivités territoriales stipule : « Chaque année, dans les communes ayant conclu avec l'Etat un contrat d'objectifs et de moyens relevant de la politique de la ville ou ayant bénéficié de la dotation de solidarité urbaine et de cohésion sociale, au cours de l'exercice précédent, il est présenté, avant la fin du deuxième trimestre qui suit la clôture de cet exercice, un rapport aux assemblées délibérantes des collectivités territoriales et des établissements publics de coopération intercommunale compétents sur les actions menées en matière de développement social urbain. Ce rapport retrace l'évolution des indicateurs relatifs aux inégalités, les actions entreprises sur les territoires concernés et les moyens qui y sont affectés. »

Les montants perçus au titre de la Dotation de Solidarité Urbaine (D.S.U.) se sont élevés en 2018 à 1 645 321 €.

D'après l'article L 2334-15, « cette dotation a pour objet de contribuer à l'amélioration des conditions de vie dans les communes urbaines confrontées à une insuffisance de leurs ressources et supportant des charges élevées ». Son calcul est basé sur le potentiel financier, le nombre de logements sociaux, le nombre de bénéficiaires d'aides au logement et le revenu moyen par habitant.

Les données financières pour Bischwiller concernant la D.S.U. 2018 sont les suivantes :

- Potentiel financier par habitant de la commune de 946 € alors que la moyenne pour les communes de plus de 10 000 habitants est de 1 283 €,
- Le revenu par habitant est de 10 710 €, en dessous de 29 % à la moyenne des communes de la même strate,
- Bischwiller est classée au 218ème rang des villes éligibles sur 686 (ordre décroissant) et bénéficie d'une dotation de progression de la D.S.U.

La dotation de solidarité urbaine doit servir au financement de charges spécifiques au vu de la situation de la Ville. Les dépenses prises en compte pour l'affectation de la DSU peuvent être réparties en plusieurs grandes catégories :

- des subventions d'investissement pour les associations,
- les investissements réalisés par la Ville au profit du service public, de l'entretien et de l'attractivité de la cité,
- des subventions de fonctionnement aux associations qui concourent au rayonnement et au lien social entre les habitants,
- des subventions de fonctionnement au CASF (centre socio culturel) pour les animations aussi bien dans leur centre que dans les quartiers,
- les actions du CCAS.

Le tableau ci-dessous récapitule les dépenses engagées et la partie de la recette D.S.U. qui a été affectée à leur financement.

Le Conseil Municipal est appelé à

- PRENDRE ACTE de l'affectation pour l'exercice 2018 de la Dotation de Solidarité Urbaine aux dépenses de la Ville.

Imputations	Libellés	Mandaté en 2018	Affectation
20422	Aides aux associations (Foyer Saint Léon, Paroisse Protestante, Paroisse Catholique)	75 101,96 €	75 101,96 €
2313-MAIRIE-0200-0226	Restructuration de la Mairie	- €	- €
2313-2122-0226	Travaux Ecole primaire Menuisiers Extension Bibliothèque Centre Documentaire (BCD)	- €	- €
2313-GYMNASSE 2122-0227	Travaux Ecole primaire Menuisiers Gymnase	1 578 801,96 €	835 905,43 €
2313-THERMIE 2122-0227	Travaux Ecole primaire Menuisiers Rénovation thermique	- €	- €
2313-7 rue des casernes-824-0226	Travaux 7 rue des Casernes (mise en accessibilité)	206 753,59 €	206 753,59 €
6226-2559-213	Ateliers Péri Educatifs	67 209,25 €	33 604,62 €
657362 - 5200	C.C.A.S. - Subvention de Fonctionnement	170 000,00 €	85 000,00 €
6574 - 3112	Orchestre d'Harmonie - Orchestre à l'Ecole Subvention de Fonctionnement	22 200,00 €	22 200,00 €

6574 - 3309	A.G.M.A.C. - Subvention de Fonctionnement	80 000,00 €	20 000,00 €
6574 - 40049	Aides aux associations	72 083,52 €	72 083,52 €
6574 - 52210 - 0222	C.A.S.F. - Subvention de fonctionnement	160 000,00 €	160 000,00 €
6574 - 6401 et 6042 - 0222	Maison de l'Enfant Structure d'accueil et Multi Accueil - A.G.F. et SPL ACCUEIL DU JEUNE ENFANT Subvention de Fonctionnement	538 687,50 €	134 671,88 €
Total " DOTATION DE SOLIDARITE URBAINE ET DE COHESION SOCIALE " (Recette 74123) Exercice 2018			1 645 321,00 €

Ce projet entendu, le conseil prend note du présent rapport.

Point n°17 – Fonds d'insertion des personnes handicapées dans la Fonction Publique

Rapport présenté par M. NETZER Jean-Lucien, Maire.

L'article 36 de la loi 2005-102 relative à l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées institue à compter du 1^{er} janvier 2006 un fonds pour l'insertion des personnes handicapées dans la fonction publique. Ce fonds a pour objet de favoriser l'insertion professionnelle des personnes handicapées au sein des 3 fonctions publiques.

La loi fait obligation aux employeurs publics, occupant au moins 20 salariés (en équivalent temps plein), d'employer au moins 6 % de travailleurs handicapés. Si ce taux n'est pas atteint, ils devront verser au FI-PHFP une contribution annuelle proportionnelle à l'écart constaté, comme cela se pratique déjà dans le secteur privé.

Les crédits serviront notamment à l'aménagement des postes de travail, l'accompagnement et la sensibilisation des employeurs, des actions de formation, etc.

Enfin, la loi impose une information, ainsi qu'une délibération du conseil municipal sur ce point.

Pour notre collectivité, les données sont les suivantes :

- effectif physique total au 01.01 de l'année N - 1 = 120 agents
- effectifs équivalent temps plein : 116,67
- obligation d'emploi : $120 \times 6\% = 7,20$ arrondi à 7
- nombre de bénéficiaires de l'obligation d'emploi = 8
- montant des dépenses réalisées auprès d'organismes d'aide par le travail = 3.253,80 €, ce qui représente en unité déductible (ETP) = 0,19

Le nombre de bénéficiaires étant de 8, et l'obligation d'emploi de 7, la contribution due au titre de l'année 2018 est nulle, comme depuis 2009.

Ce même bilan sera présenté en comité technique lors de sa prochaine séance.

Le Conseil Municipal est appelé à :

- EN PRENDRE ACTE.

Ce projet entendu, le conseil prend note du présent rapport.

Point n°18 – Bilan de la politique foncière 2018

Rapport présenté par Mme MULLER Michèle, Adjointe au Maire.

L'article L.2241-1 alinéa 2 du code général des collectivités territoriales dispose que : « le bilan des acquisitions et cessions opérées sur le territoire d'une commune de plus de 2 000 habitants par celle-ci donne lieu chaque année à une délibération du conseil municipal. Ce bilan est annexé au compte administratif de la commune. »

En 2018, la Ville de Bischwiller a conclu 7 acquisitions et 3 cessions, ainsi que la mise en place d'un bail emphytéotique.

Le détail de ces transactions est récapitulé dans les tableaux ci-après :

ACQUISITIONS ANNEE 2018

Vendeur	Localisation	Montant	Superficie (ares)
M. KLEINDIENST Philippe	Baumgarten	4 917,50 €	19,67
SIE BASSE MODER	9003 rue de Haguenau	1 538,50 € HT	30,77
Mme ADAM Hermine	Baumgarten	9 835,00 €	19,67
CM-CIC	26 rue des Casernes	27 762,00 €	6,61
Consorts PFLUMIO	Baumgarten	32 970 €	21,98
OPUS 67	Cité Oberkirch	1 €	0,06
KIEFFER URBANISME	40 rue de Rohrwiller	575 000 €	186,57

CESSIONS ANNEE 2018

Acquéreur	Localisation	Montant	Superficie (ares)
M. et Mme SAHIN Baris	Marienthaler Strasse (Lotissement Clé des Champs)	98 820,00 €	5,49
M. et Mme AYDIN Hamza M. et Mme AYDIN Zuhtu	Marienthaler Strasse (Lotissement Clé des Champs)	93 060,00 €	5,17
Mme ARNOLD-HENNICK Annick	Marienthaler Strasse (Lotissement Clé des Champs)	93 060,00 €	5,17

DIVERS ANNEE 2018

Objet et preneur	Localisation	Montant	Superficie (ares)
Bail emphytéotique au profit de l'Association Socio-Culturelle et Culturelle des Musulmans de Bischwiller	5a rue des Casernes	Gratuit	86,95

Le Conseil Municipal est appelé à :

- PRENDRE ACTE du bilan des transactions immobilières opérées par la Ville de Bischwiller au cours de l'année 2018.

Ce projet entendu, le conseil prend note du présent rapport.

DISCUSSION

Pourquoi y a-t-il une telle disparité dans le prix des terrains acquis ? S'interroge Madame Michèle GRUNDER-RUBERT.

Parce qu'ils ne sont pas au même endroit, n'ont pas le même zonage dans le PLUi, répond Monsieur le Maire.

Madame GRUNDER-RUBERT relève, pour le secteur du Baumgarten, un prix tantôt fixé à 250 € l'are, tantôt à 1 500 € l'are.

Pour le secteur du Baumgarten, explique Monsieur le Maire, la Ville a acquis tous les terrains à 1 500 € l'are. La présentation qui est faite ici reprend les acquisitions réalisées en 2018, par bénéficiaire. La différence de prix à l'are s'explique parce que les vendeurs sont en indivision. C'est le cas des KLEINDIENST qui sont 6 indivisaires à se partager un sixième des 1 500 € l'are. C'est le cas également des ADAM qui sont en indivision.

Pourquoi n'a t-on pas les autres indivisaires dans le tableau ? Demande Madame GRUNDER-RUBERT.

La vente ne s'est pas faite au même moment pour les différents indivisaires, répond Monsieur le Maire. Une vente est en cours en indivision qui porte sur le terrain de Monsieur et Madame Étienne SCHMIDT. Concernant le syndicat intercommunal des eaux (SIE) de la Basse Moder, il s'agit d'un terrain acquis à 50 € l'are, qui se trouve derrière l'ancienne station de pompage du côté de Kaltenhouse sur le ban de Bischwiller. L'acquisition du 26 rue des Casernes a été réalisée à 3 500 € l'are, c'était la condition du CM-CIC, que la Ville a acceptée dans la mesure où ce terrain permettra de réaliser l'accès au futur lotissement rue Daniel Hirtz. La vente des terrains à la Cité Oberkirch par OPUS 67 constitue un alignement de voirie à l'euro symbolique. Enfin, le 40 rue de Rohrwiller concerne le site ex-METZELER-MOUSSE qui accueillera le futur centre technique municipal.

Monsieur Patrick MERTZ, Adjoint, relève une erreur dans l'adresse du terrain vendu par le CM-CIC. Le terrain se trouve rue Daniel Hirtz.

C'est exact, mais il est encore référencé au cadastre « rue des Casernes », répond Monsieur le Maire.

DIVERS

Charte d'accueil

Monsieur le Maire présente la charte d'accueil qui a été posée sur tables pour chaque élu avant la séance. Elle s'inscrit dans le cadre du projet d'administration de la Ville de Bischwiller et a été élaborée par un groupe de travail sous la conduite de Madame Véronique KUNTZ, Directrice de la Citoyenneté et des Affaires Éducatives, et de Monsieur Philippe HELBRINGER, Directeur des Sports, des Loisirs et de la Vie Associative. L'objectif est de rappeler le respect essentiel que chacun doit aux agents et inversement. Elle porte sur les points suivants : l'engagement de l'administration vers les usagers de les informer, sur les démarches en ligne, sur la qualité de l'orientation vers les services ou vers une autre administration, sur l'accès des personnes handicapées, sur les engagements de réponse aux demandes et réclamations des administrés dans un délai raisonnable et enfin sur la formation dispensée aux agents pour qu'ils puissent donner le meilleur accueil aux administrés.

Restructuration de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP)

Dans le cadre de la réforme de la DGFIP menée par le Ministre de l'Action et des Comptes Publics, Gérald DARMANIN, Monsieur le Maire informe qu'une réunion aura lieu le 4 juillet prochain avec le Député, les comptables du Trésor Public et les maires.

Agenda

Conseil municipal :

- *prochaine séance : lundi 16 septembre à 19 h 30*

Conseil communautaire :

- *prochaine séance : jeudi 28 juin à 19 h à la MAC R. Lieb de Bischwiller*
- *puis jeudi 12 septembre à 19 h à la salle des fêtes de Bitschhoffen*

Manifestations estivales :

- *Le Relais pour la Vie : week-end du 29 et 30 juin*
- *Fête nationale : samedi 13 juillet*
- *Braderie : samedi 3 août*
- *Réception des Champions : vendredi 6 septembre*
- *Vita'Cité – Journée des Associations : samedi 7 septembre*
- *Collecte de sang : jeudi 4 juillet puis jeudi 12 septembre*

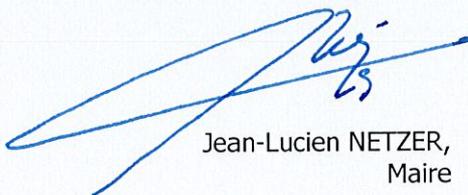
Concernant le Relais pour la Vie, Madame Michèle MULLER, Première Adjointe, invite tous les élus à participer à un tour de piste au stade des Pins samedi 29 juin à 18 h 30 en soutien à cet événement qui réunit 330 bénévoles et a déjà permis de collecter, au 24 juin 2019, 9 300 € de dons en faveur de la Ligue contre le Cancer. Cette somme permettra d'initier avec la Ligue un projet local à destination des malades du cancer (par exemple des séances de gymnastique douce, de qi-gong, etc. comme c'est le cas à Sarre-Union précise Monsieur le Maire). La Ville de Sarre-Union, qui est l'organisatrice du Relais 2018 remettra le trophée au maire de Bischwiller à l'ouverture de la manifestation le 29 juin à 16 h 30 et Madame MULLER remettra le bâton du Relais lors de la soirée des bénévoles organisée le 10 octobre prochain au Centre Culturel Claude Vigée.

Monsieur le Maire remercie les bénévoles pour leur collaboration et la journaliste des Dernières Nouvelles d'Alsace qui relaie les messages d'espoir et les témoignages des malades dans d'excellents articles.

Monsieur Jean-Pierre DATIN, Adjoint, précise que la soirée du 13 juillet sera animée par Charlotte et Jeannot VIX, Charlotte étant la gagnante du concours de chants en alsacien, « D'Stimme 2019 ».

Monsieur le Maire lève la séance à 21 h 35 en souhaitant de bonnes vacances d'été à tous.

Fait à Bischwiller, le 1^{er} août 2019.



Jean-Lucien NETZER,
Maire

Annexe au point N° 5

BALANCE GENERALE DU COMPTE ADMINISTRATIF

Taux d'Execution 2018 par rapport aux Crédits ouverts 2018							
Cpte	LIBELLES	DEPENSES			RECETTES		
		Crédit Ouverts 2018	C.A. 2018	% Exe	Crédit Ouverts 2018	C.A. 2018	% Exe
10	DOTATIONS & FONDS DIVERS				2 233 275,52 €	2 276 124,89 €	101,92
13	SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT				1 465 417,48 €	681 695,25 €	46,52
14	PROVISIONS REGLEMENTEES						
15	PROVISIONS POUR RISQUES & CHARGES						
16	EMPRUNTS & DETTES ASSIMILEES	691 240,00 €	667 945,21 €	96,63	0,00 €	7 724,88 €	
19	DIFF/REAL IMMOBILISATIONS NON FINANCIERES						
20	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	223 569,40 €	80 918,84 €	36,19			
204	SUBV.EQUIPEMENTS VERSEES	134 835,09 €	81 384,96 €	60,36			
21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	3 001 913,94 €	1 587 106,54 €	52,87			
22	IMMOBILISATIONS MISE EN CONCES. OU A DISPO.						
23	IMMOBILISATIONS EN COURS	3 812 252,44 €	2 860 251,60 €	75,03		329,44 €	
24	IMMOBILISATIONS AFFECTEES						
26	PARTICIPATIONS ET CREANCES RATTACHEES						
27	AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES				5 600,00 €	8 984,38 €	160,44
28	AMORTISSEMENTS DES IMMOBILISATIONS						
29	PROVISIONS POUR DEPRECIATION DES IMMO.						
39	PROVISION POUR DEPRECIATION DES STOCKS						
4541	TRAVAUX POUR COMPTE DE TIERS DEPENSES	3 000,00 €	2 904,00 €	96,80			
4542	TRAVAUX POUR COMPTE DE TIERS RECETTES				30 564,00 €	2 904,00 €	9,50
49	PROVISIONS DEPRECIATION COMPTES DE TIERS						
59	PROVISION DEPRECIATION COMPTES FINANCIERS						
481	CHARGES A REPARTIR SUR PLUSIEURS EXERCICES						
020	DEPENSES IMPREVUES	114 195,14 €					
021	VIREMENT DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT				3 927 000,00 €		
024	PRODUITS DES CESSIONS PREVISIONNELLES				680 000,00 €		
040	OPERATIONS D'ORDRE ENTRE SECTIONS		139 731,83 €		480 000,00 €	1 125 097,45 €	234,40
041	OPERATIONS PATRIMONIALES						
001	RESULTAT D'INVESTISSEMENT REPORTE	840 850,99 €	840 850,99 €	100,00			
	INVESTISSEMENT	8 821 857,00 €	6 261 093,97 €	70,97	8 821 857,00 €	4 102 860,29 €	46,51
	<i>Hors dépenses imprévues et virement de la section d'investissement</i>	<i>8 707 661,86 €</i>	<i>6 261 093,97 €</i>	<i>71,90</i>	<i>4 894 857,00 €</i>	<i>4 102 860,29 €</i>	<i>83,82</i>
011	CHARGES A CARACTERE GENERAL	1 887 598,76 €	1 633 374,38 €	86,53			
012	CHARGES DE PERSONNEL - FRAIS ASSIMILES	5 863 000,00 €	5 660 004,88 €	96,54			
65	CHARGES DE GESTION COURANTE	1 552 550,00 €	1 508 166,16 €	97,14			
66	CHARGES FINANCIERES	100 000,00 €	89 046,82 €	89,05			
67	CHARGES EXCEPTIONNELLES	71 000,00 €	50 338,54 €	70,90			
68	DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS						
014	ATTENUATIONS DE PRODUITS	20 000,00 €					
022	DEPENSES IMPREVUES	93 051,24 €					
023	VIREMENT A LA SECTION D'INVESTISSEMENT	3 927 000,00 €					
042	OPERATIONS D'ORDRE ENTRE SECTIONS	480 000,00 €	1 125 097,45 €	234,40		139 731,83 €	
739	REVERSEMENTS ET RESTITUTIONS						
70	PRODUITS DES SERVICES ET DU DOMAINE				1 456 326,00 €	1 525 391,30 €	104,74
72	TRAVAUX EN REGIE						
73	Trois Taxes ménages				2 964 600,00 €	2 999 325,00 €	101,17
	Attribution de compensation de la CAH				1 324 625,00 €	1 324 626,00 €	100,00
	Compensation réforme Taxe professionnelle				652 100,00 €	652 792,00 €	100,11
	AUTRES IMPOTS ET TAXES				449 100,00 €	546 818,47 €	121,76
74	Dotation Globale de Fonctionnement et Dotation de Solidarité Urbaine				3 181 115,00 €	3 181 196,00 €	100,00
	Compensations de l'Etat (Impôts) et Dotations diverses				645 210,00 €	649 565,45 €	100,68
	Compensation réforme Taxe professionnelle DC RTP				343 190,00 €	343 244,00 €	100,02
75	AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE				256 300,00 €	249 158,16 €	97,21
013	ATTENUATION DE CHARGES				184 300,00 €	208 557,46 €	113,16
76	PRODUITS FINANCIERS				100,00 €	18,48 €	18,48
77	PRODUITS EXCEPTIONNELS				59 383,18 €	53 105,92 €	89,43
77	PRODUITS EXCEPTIONNELS liés aux cessions					590 000,00 €	
78	REPRISES SUR AMORTISSEMENT ET PROVISIONS				37 000,00 €	37 000,00 €	100,00
79	TRANSFERTS DE CHARGES						
002	EXCEDENT DE FONCTIONNEMENT REPORTE				2 440 850,82 €	2 440 850,82 €	100,00
	FONCTIONNEMENT	13 994 200,00 €	10 066 028,23 €	71,93	13 994 200,00 €	14 941 380,89 €	106,77
	<i>Hors dépenses imprévues et virement à la section d'investissement</i>	<i>9 974 148,76 €</i>	<i>10 066 028,23 €</i>	<i>100,92</i>	<i>13 994 200,00 €</i>	<i>14 941 380,89 €</i>	<i>106,77</i>
	TOTAL	22 816 057,00 €	16 327 122,20 €	71,56	22 816 057,00 €	19 044 241,18 €	83,47
	<i>Hors dépenses imprévues et virement à la section d'investissement</i>	<i>18 681 810,62 €</i>	<i>16 327 122,20 €</i>	<i>87,40</i>	<i>18 889 057,00 €</i>	<i>19 044 241,18 €</i>	<i>100,82</i>

Déficit d'Investissement	2 158 233,68 €
Excédent de Fonctionnement	4 875 352,66 €
Excédent Global	2 717 118,98 €

SERVICE DE L'EAU

Taux d'Execution 2018 par rapport aux Crédits ouverts 2018

Cpte	LIBELLES	DEPENSES			RECETTES		
		Crédit Ouverts 2018	C.A. 2018	% Exe	Crédit Ouverts 2018	C.A. 2018	% Exe
10	DOTATIONS & FONDS DIVERS				69 663,73 €	69 663,73 €	100,00
13	SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT						
14	PROVISIONS REGLEMENTEES						
15	PROVISIONS POUR RISQUES & CHARGES						
16	EMPRUNTS & DETTES ASSIMILEES	27 600,00 €	27 526,40 €	99,73	108 336,27 €	50 000,00 €	46,15
19	DIFF/REAL IMMOBILISATIONS NON FINANCIERES						
20	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES						
204	SUBV.EQUIPEMENTS VERSEES						
21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES						
22	IMMOBILISATIONS MISE EN CONCES. OU A DISPO.						
23	IMMOBILISATIONS EN COURS	140 000,00 €	111 774,06 €	79,84	- €	- €	
24	IMMOBILISATIONS AFFECTEES						
26	PARTICIPATIONS ET CREANCES RATTACHEES						
27	AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES						
28	AMORTISSEMENTS DES IMMOBILISATIONS						
29	PROVISIONS POUR DEPRECIATION DES IMMO.						
39	PROVISION POUR DEPRECIATION DES STOCKS						
456	OPERATIONS D'INVESTISSEMENT REGION						
458	OPERATIONS SOUS MANDATS						
49	PROVISIONS DEPRECIATION COMPTES DE TIERS						
59	PROVISION DEPRECIATION COMPTES FINANCIERS						
481	CHARGES A REPARTIR SUR PLUSIEURS EXERCICES						
020	DEPENSES IMPREVUES	9 736,72 €					
021	VIREMENT DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT				80 000,00 €		
024	PRODUITS DES CESSIONS PREVISIONNELLES						
040	OPERATIONS D'ORDRE ENTRE SECTIONS	11 000,00 €	10 655,48 €	96,87	- €	- €	
041	OPERATIONS PATRIMONIALES						
001	RESULTAT D'INVESTISSEMENT REPORTE	69 663,28 €	69 663,28 €	100,00			
	INVESTISSEMENT	258 000,00 €	219 619,22 €	85,12	258 000,00 €	119 663,73 €	46,38
	<i>Hors dépenses imprévues et virement de la section d'Investissement</i>	<i>248 263,28 €</i>	<i>219 619,22 €</i>	<i>88,46</i>	<i>178 000,00 €</i>	<i>119 663,73 €</i>	<i>67,23</i>
011	CHARGES A CARACTERE GENERAL	9 800,00 €	610,00 €	6,22			
012	CHARGES DE PERSONNEL - FRAIS ASSIMILES	9 200,00 €	3 513,90 €	38,19			
65	CHARGES DE GESTION COURANTE						
66	CHARGES FINANCIERES	10 000,00 €	9 262,81 €	92,63			
67	CHARGES EXCEPTIONNELLES						
68	DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS						
022	DEPENSES IMPREVUES	1 000,00 €					
023	VIREMENT A LA SECTION D'INVESTISSEMENT	80 000,00 €					
042	OPERATIONS D'ORDRE ENTRE SECTIONS	- €	- €		11 000,00 €	10 655,48 €	96,87
739	REVERSEMENTS ET RESTITUTIONS						
70	PRODUITS DES SERVICES ET DU DOMAINE				80 007,00 €	84 681,79 €	105,84
72	TRAVAUX EN REGIE						
73	IMPOTS (4 TAXES)						
	AUTRES IMPOTS ET TAXES						
74	DOTATIONS ET PARTICIPATIONS						
75	AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE						
013	ATTENUATION DE CHARGES						
76	PRODUITS FINANCIERS						
77	PRODUITS EXCEPTIONNELS						
77	PRODUITS EXCEPTIONNELS liés aux cessions						
78	REPRISES SUR AMORTISSEMENT ET PROVISIONS						
79	TRANSFERTS DE CHARGES						
002	EXCEDENT DE FONCTIONNEMENT REPORTE				18 993,00 €	18 993,00 €	100,00
	FONCTIONNEMENT	110 000,00 €	13 386,71 €	12,17	110 000,00 €	114 330,27 €	103,94
	<i>Hors dépenses imprévues et virement à la section d'Investissement</i>	<i>29 000,00 €</i>	<i>13 386,71 €</i>	<i>46,16</i>	<i>110 000,00 €</i>	<i>114 330,27 €</i>	<i>103,94</i>
	TOTAL	368 000,00 €	233 005,93 €	63,32	368 000,00 €	233 994,00 €	63,59
	<i>Hors dépenses imprévues et virement à la section d'Investissement</i>	<i>277 263,28 €</i>	<i>233 005,93 €</i>	<i>84,04</i>	<i>288 000,00 €</i>	<i>233 994,00 €</i>	<i>81,25</i>

Déficit d'Investissement	99 955,49 €
Excédent de Fonctionnement	100 943,56 €
Excédent Global	988,07 €

LOTISSEMENT "LE DOMAINE DE LA CLE DES CHAMPS"

Taux d'Execution 2018 par rapport aux Crédits ouverts 2018

Cpte	LIBELLES	DEPENSES			RECETTES		
		Crédit Ouverts 2018	C.A. 2018	% Exe	Crédit Ouverts 2018	C.A. 2018	% Exe
10	DOTATIONS & FONDS DIVERS						
13	SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT						
14	PROVISIONS REGLEMENTEES						
15	PROVISIONS POUR RISQUES & CHARGES						
16	EMPRUNTS & DETTES ASSIMILEES				3 987,80 €		0,00
19	DIFF/REAL IMMOBILISATIONS NON FINANCIERES						
20	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES						
204	SUBV.EQUIPEMENTS VERSEES						
21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES						
22	IMMOBILISATIONS MISE EN CONCES. OU A DISPO.						
23	IMMOBILISATIONS EN COURS						
24	IMMOBILISATIONS AFFECTEES						
26	PARTICIPATIONS ET CREANCES RATTACHEES						
27	AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES						
28	AMORTISSEMENTS DES IMMOBILISATIONS						
29	PROVISIONS POUR DEPRECIATION DES IMMO.						
39	PROVISION POUR DEPRECIATION DES STOCKS						
456	OPERATIONS D'INVESTISSEMENT REGION						
458	OPERATIONS SOUS MANDATS						
49	PROVISIONS DEPRECIATION COMPTES DE TIERS						
59	PROVISION DEPRECIATION COMPTES FINANCIERS						
481	CHARGES A REPARTIR SUR PLUSIEURS EXERCICES						
020	DEPENSES IMPREVUES	0 €					
021	VIREMENT DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT						
024	PRODUITS DES CESSIONS PREVISIONNELLES						
040	OPERATIONS D'ORDRE ENTRE SECTIONS	220 000,00 €	20 247,83 €	9,20	385 000,00 €	181 795,59 €	47,22
041	OPERATIONS PATRIMONIALES						
001	RESULTAT D'INVESTISSEMENT REPORTE	168 987,80 €	168 987,80 €	100,00			
	INVESTISSEMENT	388 987,80 €	189 235,63 €	48,65	388 987,80 €	181 795,59 €	46,74
	<i>Hors dépenses imprévues et virement de la section d'investissement</i>	<i>388 987,80 €</i>	<i>189 235,63 €</i>	<i>48,65</i>	<i>388 987,80 €</i>	<i>181 795,59 €</i>	<i>46,74</i>
011	CHARGES A CARACTERE GENERAL	220 000,00 €	20 247,83 €	9,20			
012	CHARGES DE PERSONNEL - FRAIS ASSIMILES						
65	CHARGES DE GESTION COURANTE						
66	CHARGES FINANCIERES						
67	CHARGES EXCEPTIONNELLES						
68	DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS						
022	DEPENSES IMPREVUES	5 279,49 €					
023	VIREMENT A LA SECTION D'INVESTISSEMENT						
042	OPERATIONS D'ORDRE ENTRE SECTIONS	385 000,00 €	181 795,59 €	47,22	220 000,00 €	20 247,83 €	9,20
739	REVERSEMENTS ET RESTITUTIONS						
70	PRODUITS DES SERVICES ET DU DOMAINE				337 308,49 €	337 308,49 €	100,00
72	TRAVAUX EN REGIE						
73	IMPOTS (4 TAXES)						
	AUTRES IMPOTS ET TAXES						
74	DOTATIONS ET PARTICIPATIONS						
75	AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE						
013	ATTENUATION DE CHARGES						
76	PRODUITS FINANCIERS						
77	PRODUITS EXCEPTIONNELS						
77	PRODUITS EXCEPTIONNELS liés aux cessions						
78	REPRISES SUR AMORTISSEMENT ET PROVISIONS						
79	TRANSFERTS DE CHARGES						
002	EXCEDENT DE FONCTIONNEMENT REPORTE				52 971,00 €	52 971,00 €	100,00
	FONCTIONNEMENT	610 279,49 €	202 043,42 €	33,11	610 279,49 €	410 527,32 €	67,27
	<i>Hors dépenses imprévues et virement à la section d'investissement</i>	<i>605 000,00 €</i>	<i>202 043,42 €</i>	<i>33,40</i>	<i>610 279,49 €</i>	<i>410 527,32 €</i>	<i>67,27</i>
	TOTAL	999 267,29 €	391 279,05 €	39,16	999 267,29 €	592 322,91 €	59,28
	<i>Hors dépenses imprévues et virement à la section d'investissement</i>	<i>993 987,80 €</i>	<i>391 279,05 €</i>	<i>39,36</i>	<i>999 267,29 €</i>	<i>592 322,91 €</i>	<i>59,28</i>

Excédent d'investissement	7 440,04 €
Excédent de Fonctionnement	208 483,90 €
Excédent Global	201 043,86 €

**CONVENTION DE MANDAT
COMMUNE DE BISCHWILLER / OPUS 67**

Entre



La Commune de BISCHWILLER, représentée par son Maire, M Jean-Lucien NETZER, agissant en vertu de deux délibérations du Conseil Municipal en date du 24 juin 2019,

Ci-après dénommée « Le Maître d'Ouvrage »,

Et



L'Office Public de l'Habitat du département du Bas Rhin OPUS 67 représentée par son Directeur Général, Monsieur Nabil BENNACER, agissant en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 7 février 2017,

Ci-après dénommée « Le Mandataire ».

PREAMBULE

La Ville de Bischwiller envisage la transformation d'un ensemble immobilier situé 2, rue des Charrons² (section 15, parcelle 248) et 3 rue des Pharmaciens (section 15, parcelle 249) dont elle est propriétaire.

Le rez-de-chaussée comprendra des locaux d'activités culturelles, associatives et civiques dont la maîtrise d'ouvrage sera portée par la Ville. Les étages de ces bâtiments seront vendus à Opus 67 afin d'y créer une offre de logements locatifs aidés.

Afin de pouvoir mener une opération d'ensemble cohérente, la ville de Bischwiller souhaite, au travers de la présente convention, confier un mandat de maîtrise d'ouvrage à Opus 67 pour la réalisation de ses locaux.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit

ARTICLE 1. OBJET DE LA CONVENTION

La Ville de Bischwiller a décidé de réaliser en tant que maître d'ouvrage, la construction d'un ensemble de locaux d'activités culturelles, associatives et civiques, conformément au programme et à l'enveloppe financière prévisionnelle définis ci-après à l'article 2. Par délibération en date du 24/06/19, le Conseil Municipal de Bischwiller a autorisé le Maire à désigner OPUS 67 comme mandataire de l'opération précitée.

La présente convention a pour objet, conformément aux dispositions du code de la commande publique et notamment ses articles L2422-5 et suivants, de confier au mandataire, qui l'accepte, le soin de réaliser cette mission au nom et pour le compte du maître de l'ouvrage dans les conditions fixées ci-après.

De ce fait, le mandataire s'engage à mettre en œuvre tous les moyens nécessaires pour respecter le programme et l'enveloppe financière prévisionnelle.

ARTICLE 2. PROGRAMME ET ENVELOPPE FINANCIERE PREVISIONNELLE – DELAIS

2.1. Le programme détaillé de l'opération est défini par l'annexe 1 à la présente convention.

L'enveloppe financière prévisionnelle de l'opération et son contenu détaillé sont définis par l'annexe 2 à la présente convention.

Le mandataire s'engage à réaliser la mission dans le strict respect du programme et de l'enveloppe financière prévisionnelle ainsi définis qu'il accepte. Dans le cas où, au cours de la mission, le maître d'ouvrage estimerait nécessaire d'apporter des modifications au programme ou à l'enveloppe financière prévisionnelle, un avenant à la présente convention devra être conclu avant que le mandataire puisse mettre en œuvre ces modifications.

Au moment de l'affermissement de la tranche optionnelle, sur la base de l'APD du maître d'œuvre, un avenant fixera le programme et l'enveloppe financière définitive de l'opération.

En cas de dépassement de l'enveloppe financière du fait du mandataire, celui-ci subira des pénalités en application de l'article 12 ci-après.

2.2. Délais.

Le mandataire s'engage à mettre l'ouvrage à la disposition du maître de l'ouvrage au plus tard à l'expiration d'un délai de 46 mois à compter de la notification de la présente convention selon le planning prévisionnel joint en annexe 3.

Ce délai sera éventuellement prolongé des retards dont le mandataire ne pourrait être tenu pour responsable. La date d'effet de la mise à disposition de l'ouvrage est déterminée dans les conditions fixées à l'article 9.

Pour l'application des articles 10 et 12 ci-après, la remise des dossiers complets relatifs à l'opération ainsi que du bilan général établi par le mandataire, devra s'effectuer dans le délai de six mois suivant l'expiration du délai de parfait achèvement des ouvrages éventuellement prolongé.

En cas de non respect de ces délais, le mandataire subira sur sa rémunération les pénalités calculées conformément à l'article 12 ci-après.

Tout délai commence à courir le lendemain du jour où s'est produit le fait qui sert de point de départ à ce délai. Lorsque ce délai est fixé en jours, il s'entend en jours de calendrier et il expire à la fin du dernier jour de la durée prévue. Lorsque le délai est fixé en mois, il est compté de quantième à quantième.

S'il n'existe pas de quantième correspondant dans le mois où se termine le délai, celui-ci expire à la fin du dernier jour de ce mois. Lorsque le dernier jour d'un délai est un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, le délai est prolongé jusqu'à la fin du premier jour ouvrable qui suit.

ARTICLE 3. MODE DE FINANCEMENT – ECHEANCIER PREVISIONNEL DES DEPENSES ET DES RECETTES

Le maître de l'ouvrage s'engage à assurer le financement de l'opération.

Le financement et le paiement de l'opération seront réalisés directement par le maître d'ouvrage sur la base de facture présentées et validées par le mandataire.

ARTICLE 4. PERSONNE HABILITÉE A ENGAGER LE MANDATAIRE

Pour l'exécution des missions confiées au mandataire, celui-ci sera représenté par M. BENNACER, Directeur Général qui sera seul habilité à engager la responsabilité du mandataire pour l'exécution de la présente convention.

Dans tous les actes et contrats passés par le mandataire, celui-ci devra systématiquement indiquer qu'il agit au nom et pour le compte du maître d'ouvrage.

ARTICLE 5. CONTENU DE LA MISSION DU MANDATAIRE

La mission du mandataire porte sur les éléments suivants qui sont précisées dans l'annexe 4 du présent document :

1. Définition des conditions administratives et techniques selon lesquelles l'ouvrage sera étudié et réalisé,
2. Préparation du choix des maîtres d'œuvre,
3. Signature et gestion des marchés de maîtrise d'œuvre, - préparation des éléments nécessaires au versement par le maître d'ouvrage de la rémunération des maîtres d'œuvre,
4. Préparation du choix du contrôleur technique et autres prestataires d'étude ou d'assistance au maître d'ouvrage, - signature et gestion des marchés de contrôle technique d'étude ou d'assistance au maître d'ouvrage, - préparation des éléments nécessaires au versement par le maître d'ouvrage de la rémunération du contrôleur technique et autres prestataires d'études ou d'assistance au maître d'ouvrage,
5. Préparation du choix puis signature et gestion du contrat d'assurance de dommages,
6. Préparation du choix des entrepreneurs et fournisseurs,
7. Signature et gestion des marchés de travaux et fournitures, - préparation des éléments nécessaires au versement par le maître d'ouvrage de la rémunération des entreprises et fournisseurs, - Réception des travaux,
8. Gestion financière et comptable de l'opération,
9. Gestion administrative,
10. Actions en justice, et d'une manière générale tous actes nécessaires à l'exercice de ces missions telles que précisées par l'annexe 4 ci-jointe.

Cette mission est découpée en 2 tranches :

- Une tranche ferme comprenant les études jusqu'en phase APD (hors dépôt du permis de construire).
- Une tranche optionnelle 1 pour la suite des études et la réalisation des travaux

L'affermissement de la tranche optionnelle est conditionné par la validation par les 2 parties du bilan financier de l'opération, de la cession des étages par la Mairie à Opus 67 et de l'obtention d'une dérogation de l'Etat permettant la création de logements locatifs aidés de type PLUS dans le quartier prioritaire de la ville.

Cet affermissement sera officialisé par un avenant, basé sur l'APD du maître d'œuvre qui viendra préciser les conditions de l'opération (programme, cout, délai) et de la présente mission.

ARTICLE 6. FINANCEMENT PAR LE MAÎTRE D'OUVRAGE

Le maître d'ouvrage versera directement les rémunérations aux interlocuteurs sur la base des documents comptables validés par les services du mandataire.

ARTICLE 7. CONTRÔLE FINANCIER ET COMPTABLE

7.1. Le maître d'ouvrage et ses agents pourront demander à tout moment au mandataire la communication de toutes les pièces et contrats concernant l'opération.

7.2. Pendant toute la durée de la convention, avant le 15 du premier mois de chaque trimestre civil, le mandataire transmettra au maître d'ouvrage un compte rendu de l'avancement de l'opération comportant :

- un bilan financier prévisionnel actualisé de l'opération,
- un calendrier prévisionnel actualisé du déroulement de l'opération,
- un échéancier prévisionnel actualisé des recettes et dépenses restant à intervenir,
- une note de conjoncture indiquant l'état d'avancement de l'opération, les événements marquants intervenus ou à prévoir ainsi que des propositions pour les éventuelles décisions à prendre par le maître d'ouvrage pour permettre la poursuite de l'opération dans de bonnes conditions.

Le maître d'ouvrage doit faire connaître son accord ou ses observations dans le délai d'un mois après réception du compte rendu ainsi défini. A défaut, le maître d'ouvrage est réputé avoir accepté les éléments du dossier remis par le mandataire.

Toutefois, si l'une des constatations ou des propositions du mandataire conduit à remettre en cause le programme, l'enveloppe financière prévisionnelle ou le plan de financement annexés à la présente convention, le mandataire ne peut se prévaloir d'un accord tacite du maître d'ouvrage et doit donc obtenir l'accord exprès de celui-ci et la passation d'un avenant.

7.3. En fin de mission conformément à l'article 10, le mandataire établira et remettra au maître d'ouvrage un bilan général de l'opération.

Le bilan général deviendra définitif après accord du maître d'ouvrage.

ARTICLE 8. CONTRÔLE ADMINISTRATIF ET TECHNIQUE

Le maître d'ouvrage se réserve le droit d'effectuer à tout moment les contrôles techniques et administratifs qu'il estime nécessaires. Le mandataire devra donc laisser libre accès au maître d'ouvrage et à ses agents à tous les dossiers concernant l'opération ainsi qu'aux chantiers. Toutefois, le maître d'ouvrage ne pourra faire ses observations qu'au mandataire et en aucun cas aux titulaires des contrats passés par celui-ci.

8.1. Règles de passation des contrats

Pour la passation des contrats nécessaires à la réalisation de l'opération, le mandataire est tenu d'appliquer les règles applicables au maître d'ouvrage, figurant au Code de la Commande Publique.

Pour l'application du Code de la Commande Publique, le mandataire est chargé, dans la limite de sa mission, d'assurer les obligations que le Code de la Commande Publique attribue au maître d'ouvrage. Les commissions et jurys du maître d'ouvrage prévus par le Code de la Commande

Publique seront convoqués en tant que de besoin par le mandataire qui assurera le secrétariat des séances et l'établissement des procès-verbaux. Le mandataire devra prévoir un délai minimum de convocation de 15 jours. Les compositions des commissions et jurys seront fixées en annexe 5 de la présente convention. Le choix des titulaires des contrats à passer par le mandataire doit être approuvé par le maître d'ouvrage. Cette approbation devra faire l'objet d'une décision écrite du maître d'ouvrage dans le délai de 8 jours suivant la proposition motivée du mandataire.

8.2. Procédure de contrôle administratif (contrôle de légalité)

La passation des contrats conclus par le mandataire au nom et pour le compte du maître d'ouvrage reste soumise aux procédures de contrôle qui s'imposent au maître d'ouvrage.

Le mandataire sera tenu de préparer et transmettre au contrôle de légalité les dossiers nécessaires à l'exercice de ce contrôle.

Il en informera le maître d'ouvrage et l'assistera dans les relations avec les autorités de contrôle.

Il ne pourra notifier les contrats qu'après mise en œuvre complète de ces procédures et obtention des approbations ou accords préalables éventuellement nécessaires.

8.3. Approbation des avant-projets

En application de l'article L2422-7 du Code de la Commande Publique, le mandataire est tenu de solliciter l'accord préalable du maître d'ouvrage sur les dossiers d'avant-projets.

À cet effet, les dossiers correspondants seront adressés au maître d'ouvrage par le mandataire accompagnés des propositions motivées de ce dernier.

Le maître d'ouvrage devra notifier sa décision au mandataire ou faire ses observations dans le délai de 15 jours suivant la réception des dossiers. À défaut, son accord sera réputé obtenu.

8.4. Accord sur la réception des ouvrages

En application de l'article L2422-7 du Code de la Commande Publique, le mandataire est tenu d'obtenir l'accord préalable du maître d'ouvrage avant de prendre la décision de réception de l'ouvrage. En conséquence, les réceptions d'ouvrages seront organisées par le mandataire selon les modalités suivantes.

Avant les opérations préalables à la réception prévue au cahier des clauses administratives générales applicable aux marchés publics de travaux, le mandataire organisera une visite des ouvrages à réceptionner à laquelle participeront le maître d'ouvrage, le mandataire et le maître d'œuvre chargé du suivi du chantier. Cette visite donnera lieu à l'établissement d'un compte rendu qui reprendra les observations présentées par le maître d'ouvrage et qu'il entend voir réglées avant d'accepter la réception.

Le mandataire s'assurera ensuite de la bonne mise en œuvre des opérations préalables à la réception.

Le mandataire transmettra ses propositions au maître d'ouvrage en ce qui concerne la décision de réception. Le maître d'ouvrage fera connaître sa décision au mandataire dans les vingt jours suivant la réception des propositions du mandataire. Le défaut de décision du maître d'ouvrage dans ce délai vaudra accord tacite sur les propositions du mandataire.

Le mandataire établira ensuite la décision de réception (ou de refus) et la notifiera à l'entreprise. Copie en sera notifiée au maître d'ouvrage.

La réception emporte transfert au mandataire de la garde des ouvrages. Le mandataire en sera libéré dans les conditions fixées à l'article 9.

8.5. Démarche administrative

Le mandataire est chargé de réaliser toutes les demandes administratives nécessaires à la réalisation de l'ouvrage. Pour les autorisations d'urbanisme, il devra recueillir au préalable la validation du maître d'ouvrage avant dépôt.

ARTICLE 9. MISE A DISPOSITION DU MAÎTRE DE L'OUVRAGE

Les ouvrages sont mis à la disposition du maître d'ouvrage après réception des travaux notifiée aux entreprises et à condition que le mandataire ait assuré toutes les obligations qui lui incombent pour permettre une mise en service immédiate de l'ouvrage.

Si le maître d'ouvrage demande une mise à disposition partielle, celle-ci ne peut intervenir qu'après la réception partielle correspondante.

Toutefois si, du fait du mandataire, la mise à disposition ne pouvait intervenir dans le délai fixé à l'article 2.2, le maître d'ouvrage se réserve le droit d'occuper l'ouvrage. Il devient alors responsable de la garde de l'ouvrage ou de la partie qu'il occupe.

Dans ce cas, il appartient au mandataire de prendre les dispositions nécessaires vis-à-vis des entreprises dans le cadre notamment des articles 41.8 et 43 du cahier des clauses administratives générales applicables aux marchés publics de travaux. Le mandataire reste tenu à ses obligations en matière de réception et de mise à disposition.

Toute mise à disposition ou occupation anticipée d'ouvrage doit faire l'objet d'un constat contradictoire de l'état des lieux, consigné dans un procès-verbal signé du maître d'ouvrage et du mandataire. Ce constat doit notamment faire mention des réserves de réceptions levées ou restant à lever à la date du constat.

La mise à disposition d'ouvrage transfère la garde et l'entretien de l'ouvrage correspondant au maître d'ouvrage.

Entrent dans la mission du mandataire la levée des réserves de réception et, sous réserve des dispositions de l'article 14, la mise en jeu éventuelle des garanties légales et contractuelles ; le maître d'ouvrage doit lui laisser toutes facilités pour assurer ces obligations. Toutefois, en cas de litige au titre des garanties biennale ou décennale, toute action contentieuse reste de la seule compétence du maître d'ouvrage.

Le mandataire ne peut être tenu pour responsable des difficultés qui résulteraient d'une mauvaise utilisation de l'ouvrage remis ou d'un défaut d'entretien.

Sauf dans le cas prévu au 3° alinéa ci-dessus, la mise à disposition intervient à la demande du mandataire. Dès lors qu'une demande a été présentée, le constat contradictoire doit intervenir dans le délai de un mois maximum de la réception de la demande par le maître d'ouvrage.

La mise à disposition prend effet 8 jours après la date du constat contradictoire.

Les demandes et contrats nécessaires à l'exploitation des ouvrages mis à disposition restent à la charge exclusive du maître d'ouvrage et n'entrent pas dans le cadre de la présente convention.

ARTICLE 10. ACHÈVEMENT DE LA MISSION

La mission du mandataire prend fin par le quitus délivré par le maître d'ouvrage ou par la résiliation de la convention dans les conditions fixées à l'article 13.

Le quitus est délivré à la demande du mandataire après exécution complète de ses missions et notamment :

- réception des ouvrages et levée des réserves de réception,
- mise à disposition des ouvrages,
- expiration du délai de garantie de parfait achèvement des ouvrages et reprise des désordres couverts par cette garantie,

- remise des dossiers complets comportant tous documents contractuels, techniques, administratifs, relatifs aux ouvrages,
- établissement du bilan général et définitif de l'opération et acceptation par le maître d'ouvrage,
- (autres missions éventuelles à préciser).

Le maître d'ouvrage doit notifier sa décision au mandataire dans les quatre mois suivant la réception de la demande de quitus.

À défaut de décision du maître d'ouvrage dans ce délai, le mandataire est indemnisé d'une somme forfaitaire par mois de retard de 1 % de la rémunération de base figurant à l'article 11.

Si à la date du quitus il subsiste des litiges entre le mandataire et certains de ses cocontractants au titre de l'opération, le mandataire est tenu de remettre au maître d'ouvrage tous les éléments en sa possession pour que celui-ci puisse poursuivre les procédures engagées par ses soins.

En cas de non affermissement de la tranche optionnelle, les marchés engagés dans le cadre de la présente convention seront soit transférés à la Commune, soit résiliés. Un arrêt des comptes sera également validé entre les parties.

Le non affermissement de la tranche optionnelle ne donnera lieu à aucune compensation financière ni à aucune pénalisation autre que celles prévues dans la présente convention.

Un quitus sera également délivré au mandataire dans les mêmes conditions que ci-dessus. Il se limitera cependant aux éléments relatifs aux phases engagées.

ARTICLE 11. RÉMUNÉRATION DU MANDATAIRE

Pour l'exercice de sa mission, le mandataire percevra une rémunération forfaitaire HT de 4,2% du prix HT de la partie de l'opération sous maîtrise d'ouvrage de la commune.

Sur la base de l'estimation actuelle du projet cette part est chiffrée à 912 784,00 €HT.

Soit une rémunération (hors révision) de 38 336,93€HT répartie en 13 417,93 €HT pour la tranche ferme et 24 919,00 €HT pour la tranche optionnelle.

Cette rémunération variera pendant la vie du projet. Elle sera en premier lieu calculée sur l'enveloppe prévisionnelle, puis réactualisée à la phase APD et après la livraison du projet sans avenant nécessaire.

Cette rémunération comprend tous les frais occasionnés au mandataire par sa mission, à l'exclusion des contrats ou commandes passés pour la réalisation de l'opération qui font l'objet d'avances ou de remboursements éventuels.

Le règlement de cette rémunération interviendra par acomptes périodiques :

35% tranche
ferme

- 5% de l'estimation lors du lancement de la consultation pour le choix du maître d'œuvre
- 10% de l'estimation au moment de la désignation du maître d'œuvre
- 10% après validation de la phase APS
- 10% après validation de la phase APD (hors permis de construire)

6 % tranche
optionnelle

- 5% à l'obtention du permis de construire
- 5% à la signature des marchés de travaux
- les acomptes suivants seront calculés trimestriellement, au vu des dépenses exécutées jusqu'à 95%
- 2,5% à la remise des ouvrages
- 2,5% à la délivrance du quitus

Chaque acompte sera révisé par application d'un coefficient C calculé comme suit :

$$C = 0,15 + 0,85 I(m - 2) / I_0$$

I_0 étant l'index ingénierie relatif au mois m_0 fixé à avril 2019.

$I(m - 2)$ étant l'index ingénierie antérieur de deux mois au mois de présentation de la demande d'acompte.

Le paiement des acomptes est arrêté lorsque le total des acomptes versés atteint en valeur de base, 95 % de la rémunération forfaitaire.

Le solde est mandaté à raison de moitié à la remise de l'ouvrage et moitié à la délivrance du quitus.

Ces deux derniers versements donnent lieu à révision selon les mêmes conditions que les acomptes.

ARTICLE 12. PÉNALITÉS

En cas de manquement du mandataire à ses obligations, le maître d'ouvrage se réserve le droit de lui appliquer des pénalités sur sa rémunération selon les modalités suivantes :

1° En cas de retard dans la remise d'ouvrage par rapport à l'expiration du délai fixé à l'article 2 le mandataire sera passible d'une pénalité forfaitaire non révisable de 1/4000° HT par jour de retard.

2° En cas de retard dans la remise des dossiers complets relatifs à l'opération et du bilan général et définitif par rapport au délai fixé à l'article 2.2, le mandataire sera passible d'une pénalité forfaitaire non révisable de 100€ HT par mois de retard.

3° Dans le cas où, du fait du mandataire, les titulaires des marchés conclus pour la réalisation de l'opération auraient droit à intérêts moratoires pour retard de mandatement, le mandataire supporterait une pénalité égale à 100% des intérêts moratoires dus.

Pour le décompte des retards éventuels, ne pourront conduire à pénalité :

- les retards occasionnés par le défaut de réponse ou de décision du maître d'ouvrage dans les délais fixés par la présente convention,
- les éventuels retards d'obtention d'autorisations administratives dès lors que le mandataire ne peut en être tenu pour responsable,
- les conséquences de mise en redressement ou liquidation judiciaire de titulaires de contrats passés par le mandataire ;
- les journées d'intempéries au sens des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur ayant entraîné un arrêt de travail sur les chantiers.

4° Pour ce qui concerne le coût de l'opération, en cas de dépassement de l'estimation financière prévisionnelle initiale éventuellement modifiée comme il est dit à l'article 2.1, le montant de ce dépassement ne sera pas pris en compte dans le calcul de sa rémunération.

L'ensemble des ces pénalités ne pourront excéder 15% de la rémunération totale du Mandataire.

ARTICLE 13. MESURES COERCITIVES – RESILIATION

1. Si le mandataire est défaillant, et après mise en demeure infructueuse, le maître d'ouvrage peut résilier la présente convention sans indemnité pour le mandataire qui subit en outre un abattement égal à 10 % de la part de rémunération en valeur de base à laquelle il peut prétendre.

2. Dans le cas où le maître d'ouvrage ne respecte pas ses obligations, le mandataire après mise en demeure restée infructueuse a droit à la résiliation de la présente convention avec indemnité de 10 % du forfait de rémunération en valeur de base.

3. Dans le cas de non obtention des autorisations administratives pour une cause autre que la faute du mandataire, la résiliation peut intervenir à l'initiative de l'une ou l'autre des parties. Le mandataire a alors droit à une indemnité de 10 % du forfait de rémunération en valeur de base.

4. Dans les trois cas qui précèdent, la résiliation ne peut prendre effet qu'un mois après notification de la décision de résiliation et le mandataire est rémunéré de la part de mission accomplie. Il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées par le mandataire et des travaux réalisés. Le constat contradictoire fait l'objet d'un procès-verbal qui précise en outre les mesures conservatoires que le mandataire doit prendre pour assurer la conservation et la sécurité des prestations et travaux exécutés. Il indique enfin le délai dans lequel le mandataire doit remettre l'ensemble des dossiers au maître d'ouvrage.

ARTICLE 14. DISPOSITIONS DIVERSES

14.1. Durée de la convention

La présente convention prendra fin par la délivrance du quitus au mandataire.

14.2. Mise à disposition préalable de l'immeuble

Le maître d'ouvrage mettra l'immeuble, objet de l'opération, à disposition du mandataire à la demande de ce dernier et au plus tard au moment de la délivrance de l'ordre de service de démarrage des travaux. À compter de cette mise à disposition le mandataire est gardien de l'immeuble tant qu'il ne l'a pas lui-même confié à l'entrepreneur qui exécute les travaux. L'immeuble ainsi mis à disposition sera libéré de toute occupation.

14.3. Assurances.

Le mandataire devra, dans le mois qui suivra la notification de la présente convention, fournir au maître d'ouvrage la justification :

- de l'assurance qu'il doit souscrire au titre de l'article L. 241-2 du Code des assurances,
- de l'assurance garantissant les conséquences pécuniaires des responsabilités qui lui incombent dans le cadre de son activité professionnelle à la suite de dommages corporels, immatériels, consécutifs ou non, survenus pendant l'exécution et après la réception des travaux causés aux tiers ou à ses cocontractants.

14.4. Capacité d'ester en justice.

Le mandataire pourra agir en justice pour le compte du maître d'ouvrage jusqu'à la délivrance du quitus, aussi bien en tant que demandeur que défendeur. Le mandataire devra, avant toute action, demander l'accord du maître d'ouvrage.

Toutefois, toute action en matière de garantie décennale et de garantie de bon fonctionnement n'est pas du ressort du mandataire(3).

ARTICLE 15. LITIGES

Les litiges susceptibles de naître à l'occasion de la présente convention seront portés devant le tribunal administratif du lieu d'exécution de l'opération.

ARTICLE 16 – ENTREE EN VIGUEUR

La présente convention prendra effet à la date de la plus tardive des signatures par les parties, en application des délibérations de leurs assemblées.

Fait en deux exemplaires originaux.

Pour la Commune
de BISCHWILLER

Pour OPUS 67

Bischwiller, le

Strasbourg, le

Le Maire,

Le Directeur Général,

JL. NETZER

N. BENNACER

ANNEXE 1 - Programme détaillé de l'opération
ANNEXE 2 - Enveloppe financière prévisionnelle
ANNEXE 3 - Planning prévisionnel
ANNEXE 4 - Mission du mandataire
ANNEXE 5 – Convention de groupement de commande

ANNEXE 4 - CONTENU DE LA MISSION DU MANDATAIRE

1- DÉFINITION DES CONDITIONS ADMINISTRATIVES ET TECHNIQUES SELON LESQUELLES L'OUVRAGE SERA ÉTUDIÉ ET RÉALISÉ

Description de l'organisation générale de l'opération et notamment :

- définition des études complémentaires de programmation éventuellement nécessaires (étude de sol, étude d'impact...),
- définition des intervenants nécessaires (maîtrise d'œuvre, exécution, contrôle technique, ordonnancement, pilotage, coordination, coordination SPS, assurances...),
- définition des missions et responsabilités de chaque intervenant et des modes de dévolution des contrats,
- définition des procédures de consultation et de choix des intervenants,
- élaboration du planning général prévisionnel de l'opération.

2- PRÉPARATION DU CHOIX DU MAÎTRE D'ŒUVRE

Et notamment :

- proposition au maître d'ouvrage de la procédure de consultation et de son calendrier,
- établissement du dossier de consultation des concepteurs,
- après accord du maître d'ouvrage, lancement de la consultation,
- organisation matérielle des opérations de sélection des candidatures : secrétariat, commission technique et jury,
- assistance au maître d'ouvrage pour la sélection des candidats,
- notification de la décision du maître d'ouvrage aux candidats,
- envoi du dossier de consultation aux candidats retenus,
- réception des offres,
- organisation matérielle de l'examen des propositions ou des projets,
- assistance au maître d'ouvrage pour le choix du maître d'œuvre,
- notification des résultats de la consultation aux concurrents, après décision du maître d'ouvrage,
- mise au point du marché avec le maître d'œuvre retenu,
- transmission au maître d'ouvrage des attestations d'assurance de responsabilité (civile et décennale) des titulaires,
- établissement du dossier nécessaire au contrôle (contrôle financier, contrôle de légalité ou approbation) et transmission à l'autorité compétente.

3- SIGNATURE ET GESTION DU MARCHÉ DE MAÎTRISE D'ŒUVRE - SUIVI DE SON EXÉCUTION

- Et notamment :
- information des candidats non retenus,
- signature du marché de maîtrise d'œuvre,
- notification au titulaire,
- publication de l'avis d'attribution,
- délivrance des ordres de service de gestion du marché de maîtrise d'œuvre,
- suivi de l'exécution de l'ensemble des études de maîtrise d'œuvre,

- avis sur les dossiers d'études à chaque étape de la conception et transmission au maître d'ouvrage pour accord préalable,
- notification au titulaire, à chaque phase d'étude, des décisions prises par le mandataire après, le cas échéant, accord du maître d'ouvrage,
- vérification des décomptes d'honoraires,
- négociation des avenants éventuels,
- rapport à la CAO du maître d'ouvrage si nécessaire,
- transmission des projets d'avenants au maître d'ouvrage pour accord préalable,
- transmission aux organismes de contrôle,
- signature et notification des avenants après accord du maître d'ouvrage,
- mise en œuvre des garanties contractuelles,
- vérification du décompte final,
- établissement et notification du décompte général,
- règlement des litiges à l'amiable éventuel,
- paiement du solde le cas échéant,
- établissement et remise au maître d'ouvrage du dossier complet comportant tous documents contractuels, comptables, techniques, administratifs relatifs au marché,
- éventuellement résiliation du marché à la demande du maître d'ouvrage.

4- PRÉPARATION DU CHOIX, SIGNATURE ET GESTION DES MARCHÉS D'ÉTUDES OU DE PRESTATIONS INTELLECTUELLES (Y COMPRIS CONTRÔLE TECHNIQUE ET S.P.S.) - SUIVI DE LEUR EXÉCUTION

Et notamment :

- définition de la mission du prestataire,
- établissement du dossier de consultation,
- proposition au maître d'ouvrage de la procédure de consultation et de son calendrier,
- lancement de la consultation,
- organisation matérielle des opérations de réception des candidatures et des offres,
- tenue du secrétariat de la commission éventuelle,
- assistance au maître d'ouvrage pour le choix du candidat retenu,
- notification de la décision du maître d'ouvrage aux candidats,
- mise au point du marché avec le candidat retenu,
- transmission au maître d'ouvrage des attestations d'assurance de responsabilité civile et, le cas échéant, décennale des titulaires,
- établissement du dossier nécessaire au contrôle (contrôle financier ou contrôle de légalité) et transmission à l'autorité compétente,
- information des candidats non retenus,
- signature et notification du marché,
- publication de l'avis d'attribution,
- délivrance des ordres de service,
- gestion et suivi de l'exécution du marché,
- agrément des sous-traitants,
- gestion des paiements directs aux sous-traitants,
- gestion des cessions de créance, avances...,
- décision sur les avis fournis par le contrôleur technique (ou le prestataire) et notification aux intéressés,
- vérification des décomptes,
- paiement des acomptes le cas échéant,
- négociation des avenants éventuels, et rapport à la CAO si nécessaire,

- transmission des projets d'avenants au maître d'ouvrage pour accord préalable et aux organismes de contrôle,
- signature et notification des avenants après accord du maître d'ouvrage,
- mise en œuvre des garanties contractuelles,
- vérification du décompte final,
- établissement et notification du décompte général,
- règlement des litiges à l'amiable éventuel,
- paiement du solde,
- établissement et remise au maître d'ouvrage du dossier complet regroupant tous documents contractuels, techniques, administratifs, relatifs au marché,
- éventuellement, résiliation du marché à la demande du maître d'ouvrage.

5- ASSISTANCE EN MATIÈRE D'ASSURANCE CONSTRUCTION. PRÉPARATION DU CHOIX D'UN CONSEIL EN ASSURANCE, SIGNATURE ET GESTION DU MARCHÉ CORRESPONDANT. PRÉPARATION DU CHOIX ET SIGNATURE DU (DES) MARCHÉ(S) D'ASSURANCE CONSTRUCTION.

Et notamment :

- présentation au maître d'ouvrage des polices d'assurance construction pour le choix du dispositif destiné à couvrir l'opération,
- proposition au maître d'ouvrage de la procédure et du calendrier de consultation,
- éventuellement proposition du choix d'un conseil en assurances,
- information des candidats non retenus,
- signature, après approbation du choix par le maître d'ouvrage, et gestion du marché correspondant,
- publication de l'avis d'attribution,
- suivi de l'établissement, par le conseil, du dossier de consultation des assureurs,
- après accord du maître d'ouvrage, lancement de la consultation,
- assistance au maître d'ouvrage pour le choix de l' (des) assureur(s),
- signature après approbation du choix par le maître d'ouvrage du (des) marché(s) d'assurance construction,
- paiement des primes le cas échéant,
- établissement et remise au maître d'ouvrage du dossier complet regroupant tous documents contractuels, techniques, administratifs relatifs au marché,
- éventuellement, gestion des sinistres,
- éventuellement, résiliation du marché à la demande du maître d'ouvrage.

6- PRÉPARATION DU CHOIX DES ENTREPRISES ET FOURNISSEURS

- Et notamment :
- définition du mode de dévolution des travaux et fournitures,
- vérification et mise au point des dossiers de consultation des entreprises et des fournisseurs,
- proposition au maître d'ouvrage des procédures et calendriers de consultation,
- après accord du maître d'ouvrage, lancement des consultations,
- organisation matérielle des opérations de réception et sélection des candidatures,
- tenue du secrétariat des commissions d'appel d'offres ou de jurys en marché conception-réalisation,
- assistance au maître d'ouvrage pour la sélection des candidatures,

- notification de la décision du maître d'ouvrage aux candidats,
- envoi des dossiers de consultation,
- organisation matérielle de la réception et du jugement des offres,
- tenue du secrétariat des commissions d'appel d'offres ou de jurys,
- assistance au maître d'ouvrage pour le choix des titulaires et notification de la décision aux concurrents,
- mise au point des marchés avec les entrepreneurs et fournisseurs retenus,
- transmission au maître d'ouvrage des attestations d'assurance de responsabilité (civile et décennale) des titulaires,
- établissement des dossiers nécessaires au contrôle (contrôle financier ou contrôle de légalité) et transmission à l'autorité compétente.

7- SIGNATURE ET GESTION DES MARCHÉS DE TRAVAUX ET FOURNITURES, SUIVI DE LEUR EXECUTION, RÉCEPTION DES TRAVAUX

Et notamment :

- information des candidats non retenus,
- signature et notification des marchés,
- publicité de l'avis d'attribution,
- suivi de l'organisation générale du chantier,
- suivi du respect du planning et de l'enveloppe financière,
- actualisation du calendrier prévisionnel de l'opération,
- suivi de l'exécution des travaux : présence aux réunions de chantier, visites en fonction des besoins, présence éventuelle aux différents essais,
- gestion des difficultés ayant des conséquences sur le coût global et les délais,
- agrément des sous-traitants,
- gestion des paiements directs aux sous-traitants,
- gestion des cessions de créance, avances, retenues de garantie,
- vérification des décomptes de prestations,
- règlement des acomptes le cas échéant,
- négociation des avenants éventuels,
- transmission des projets d'avenants au maître d'ouvrage pour accord préalable et transmission aux organismes de contrôle (contrôle financier ou contrôle de légalité),
- signature et notification des avenants après accord du maître d'ouvrage,
- organisation et suivi des opérations préalables à la réception,
- transmission au maître d'ouvrage pour accord préalable du projet de décision de réception,
- après accord du maître d'ouvrage, décision de réception et notification aux intéressés, mise en œuvre des garanties contractuelles,
- vérification des décomptes finaux,
- établissement et notification des décomptes généraux,
- règlement des litiges à l'amiable éventuel,
- paiement des soldes le cas échéant,
- établissement et remise au maître d'ouvrage des dossiers complets comportant tous documents contractuels, techniques, administratifs, comptables, - éventuellement, résiliation du marché à la demande du maître d'ouvrage.

8- GESTION FINANCIÈRE ET COMPTABLE DE L'OPÉRATION

Et notamment :

- établissement et actualisation périodique du bilan financier prévisionnel détaillé de l'opération en conformité avec l'enveloppe financière prévisionnelle et le plan de financement prévisionnel fixés par le maître d'ouvrage et annexés à la convention,
- actualisation périodique de l'échéancier et du plan de trésorerie de l'opération,
- suivi et mise à jour des documents précédents (fréquence à préciser dans le marché) et information du maître d'ouvrage,
- transmission au maître d'ouvrage pour accord en cas de modification par rapport aux documents annexés au marché,
- établissement des dossiers de demande périodique d'avances ou de remboursement, comportant toutes les pièces justificatives nécessaires, et transmission au maître d'ouvrage,
- établissement du dossier de clôture de l'opération et transmission pour approbation au maître d'ouvrage.

9- GESTION ADMINISTRATIVE

Et notamment :

- procédures de demandes d'autorisations administratives (permis de démolir, autorisation de construire, permission de voirie...),
- occupation temporaire du domaine public,
- commission de sécurité,
- relation avec concessionnaires, autorisations,
- proposition de rédaction des projets de délibérations nécessaires,
- établissement des dossiers nécessaires à l'exercice du contrôle de légalité et transmission,
- mise à disposition de tous les éléments de l'opération nécessaires,
- suivi des procédures correspondantes et informations du maître d'ouvrage,
- d'une manière générale, toutes démarches administratives nécessaires au bon déroulement de l'opération.

10- ASSISTANCE PENDANT L'ANNÉE DE PARFAIT ACHEVEMENT

- En cas de réception avec réserves, suivi avec le maître d'œuvre de la suite donnée par l'entrepreneur aux dites réserves,
- participation aux visites et réunions relatives aux malfaçons apparues dans l'année de parfait achèvement,
- recherche de solution,
- organisation d'une visite avant la fin de l'année de parfait achèvement,
- blocage ou libération des retenues de garanties /opposition ou acceptation de la main levée des garanties,

- saisine éventuelle des assurances,
- élaboration de pièces permettant la présentation du quitus.

11- EVENTUELLEMENT, ACTION EN JUSTICE POUR :

- Litiges avec des tiers,
- Litiges avec les entrepreneurs, maîtres d'œuvre et prestataires intervenant dans l'opération dans les limites fixées par le contrat.

**VILLE de BISCHWILLER - ensemble immobilier angle Charrons /
Pharmaciens -
étude de faisabilité du 4 février 2019 / V3 avec reconstruction partielle**

unité	quantité	p.u.	total	part Ville	part Baillieur
Programme Ville					
- locaux	139				
- locaux servants	65				
- hall dégagement	45				
- jardin d'hiver	45				
Soit total Ville	294	46,8%			
Programme Baillieur					
- logements (shab)	264				
- cage d'escalier	33				
- caves et accès	40				
Soit total Ville (su)	337	53,4%			
Locaux communs					
- vélos	17				
- poubelles	15				
Soit total communs	32				
01. GROS-ŒUVRE / INSTALLATION de CHANTIER			385 820	186 474	199 346
Installation de chantier	ens	1	15 000	15 000	8 989
Aménagement partiel du sous-sol					
Dallage	m2	40	80	3 200	3 200
Cloisonnement maçonné	m2	36	75	2 700	2 700
Flocage sous-sol	m2	34	60	2 040	2 040
Rez-de-chaussée					
Curage intérieur rdc (hors incidence diag amiante et plomb comptée plus bas)	m2	300	35	10 500	10 500
Reprise en sous-œuvre	ml	48	450	21 600	21 600
Création d'une entrée de cage logements	ens	1	2 300	2 300	2 300
Dallage et fondation jardin d'hiver	m2	42	70	2 940	2 940
Démolition des conduits extérieurs	ens	2	1 300	2 600	1 211
Fermeture trémie escalier entrée 2	ens	1	1 100	1 100	1 100
Suppression dénivelé dans locaux annexes	m2	13	180	2 340	2 340
Démolition des locaux dans la cour (2 locaux + wc)	m2	24	230	5 520	5 520
Construction de locaux poubelles dans la cour	m2	16	450	7 200	3 355
Rehausse du plancher haut rdc sur la partie Charrons	m2	235	210	49 350	49 350
Démolition / reconstruction partielle					
Démolition du bâtiment rue des Pharmaciens	m2	225	160	36 000	16 773
Construction neuve côté rue des Pharmaciens	m2	230	380	87 400	40 722
Etage					
Nouvel escalier accès sous-sol	ens	1	9 000	9 000	9 000
Nouvel escalier accès étage	ens	1	23 000	23 000	23 000
Curage intérieur étage (hors incidence diag amiante et plomb comptée plus bas)	ens	215	60	12 900	12 900
Rehausse du plancher haut des combles, côté rue des Charrons (sous réserve d'un diagnostic structurel)	m2	215	180	38 700	38 700
Rehausse du plancher bas au droit de l'escalier de l'entrée 2	m2	18	60	1 080	1 080
Désamiantage					
Installation spécifique	ens	1	8 000	8 000	7 804
Panneau mural	m2	15	70	1 050	8 946
Sol amianté	m2	5	100	500	
Conduits et divers	ens	12	600	7 200	
Déplombage					
Dépose escalier 1	ens	1	1 500	1 500	15 189
Dépose escalier 2	ens	1	3 500	3 500	17 411
Peintures	m2	600	30	18 000	
Plus-value sur dépose ouvrages menuisés	m2	600	10	6 000	
Plus-value sur dépose ouvrages métalliques	m2	600	6	3 600	
02. CHARPENTE			31 900	16 946	14 954
Charpente neuve rue des Pharmaciens	m3	6	1 500	9 000	4 193
Révision de la charpente rue des Charrons	m3	20	500	10 000	4 659
Remplacement de 10% des pièces de charpentes	m3	2	1 500	3 000	1 398
Traitement	m3	20	300	6 000	2 796
Charpente au droit jardin d'hiver	m3	3	1 300	3 900	3 900
03. COUVERTURE / ZINGUERIE			65 818	25 401	30 417
04. MENUISERIES EXTERIEURES (alu rdc, bois étage)			148 160	113 784	34 376
05. RAVALEMENT des FACADES			68 159	27 096	31 061
06. SERRURERIE / METALLERIE			8 650	1 211	7 439
07. MENUISERIES INTERIEURES BOIS / AGENCEMENT			60 716	40 130	20 585
Aménagement partiel du sous-sol					
- portes de cave	vtx	4	450	1 800	1 800
- porte d'accès au sous-sol	vtx	1	800	800	800
Aménagement du rez-de-chaussée					
- portes sans classement	vtx	5	450	2 250	2 250
- portes E30	vtx	12	750	9 000	9 000
- portes EI30	vtx	4	750	3 000	3 000

VILLE de BISCHWILLER - ensemble immobilier angle Charrons / Pharmaciens -
étude de faisabilité du 4 février 2019 / V3 avec reconstruction partielle

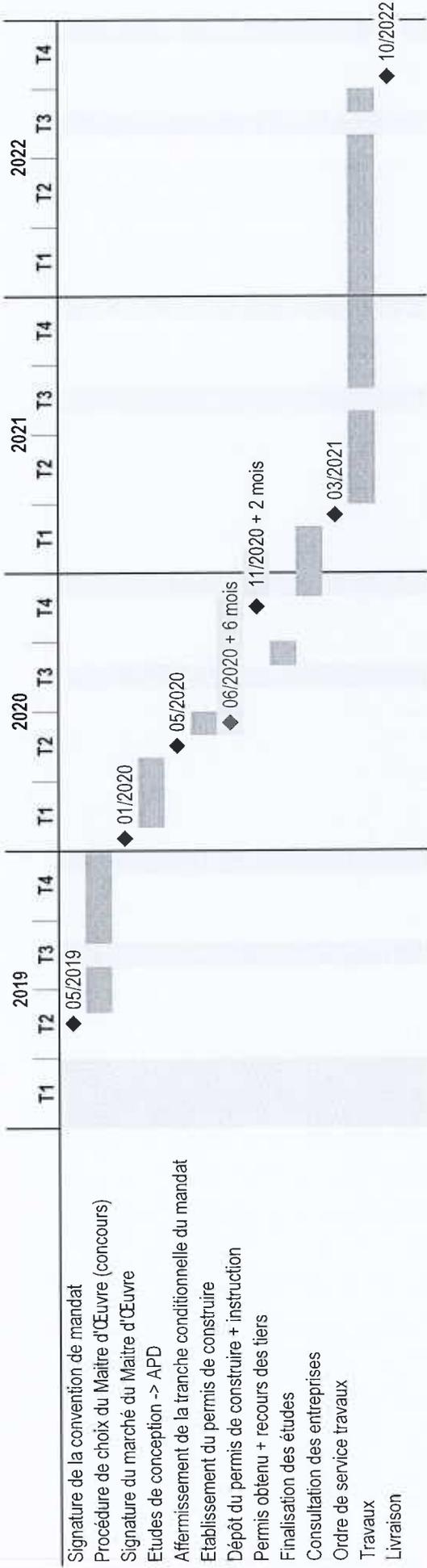
		unité	quantité	p.u.	total	part Ville	part Bailleur
	- portes EI60	vtx	1	800	800	800	
	- placard technique	ens	1	1 200	1 200	1 200	
	- vitrages	m2	12	700	8 400	8 400	
	- tablette sur allège	ml	40	75	3 000	3 000	
	- meuble vasque	ml	6	520	3 120	3 120	
	- placards	ml	20	450	9 000	9 000	
	- séparations d'urinoirs	pce	2	180	360	360	
	Aménagement de l'étage						
	- portes palières	pce	4	1 100	4 400		4 400
	- portes des logements	pce	14	280	3 920		3 920
	- placards des logements	pce	4	640	2 560		2 560
	- placards électriques	pce	4	300	1 200		1 200
	- placard technique	ens	1	760	760		760
	- tablettes de fenêtres	ml	27	75	2 025		2 025
	- meuble vasque	pce	4	780	3 120		3 120
08.	CLOISONS / DOUBLAGES / FAUX-PLAFONDS				94 684	40 380	54 304
	Aménagement du rez-de-chaussée						
	- doublage intérieur	m2	128	64	8 192	8 192	
	- doublage sur locaux non chauffés	m2	41	64	2 624	2 624	
	- cloisons séparatives	m2	187	50	9 350	9 350	
	- cloisons sanitaires	m2	37	40	1 480	1 480	
	- plafond coupe feu	m2	245	42	10 290	10 290	
	- plafond cage	m2	7	42	294		294
	- plafond coupe feu et thermique	m2	17	60	1 020	475	545
	- plus-value pour plafond acoustique démontable	m2	120	30	3 600	3 600	
	- gaines	m2	10	45	450	450	
	- plafond jardin d'hiver	m2	45	70	3 150	3 150	
	Aménagement de l'étage						
	- doublage intérieur	m2	271	64	17 344		17 344
	- cloisons séparatives	m2	146	50	7 300		7 300
	- cloisons distributives	m2	172	40	6 880		6 880
	- plafond étage	m2	288	42	12 096		12 096
	- isolation déroulée	m2	288	28	8 064		8 064
	- rampants combles	m2	0				
	- gaines	m2	20	45	900		900
	Communs	ens	1	1 650	1 650	769	881
09.	REVETEMENTS de SOLS				35 870	19 116	16 754
	Sous-sol	ens	1	1 100	1 100		1 100
	Aménagement du rez-de-chaussée						
	- reprise de planchers du rez-de-chaussée	m2	175	18	3 150	3 150	
	- reprise de plancher cage d'escalier	m2	9	18	162		162
	- sols durs	m2	110	55	6 050	6 050	
	- sols autres	m2	135	50	6 750	6 750	
	- sol cage	m2	9	50	450		450
	- sol jardin d'hiver	m2	45	60	2 700	2 700	
	Aménagement des étages						
	- reprise de planchers des étages	m2	218	18	3 924		3 924
	- sol souple neuf dans locaux divers aux étages	m2	294	36	10 584		10 584
	Communs	ens	1	1 000	1 000	466	534
10.	REVETEMENTS de MURS et de PLAFONDS				31 072	16 274	14 798
	Sous-sol	ens	1	1 600	1 600		1 600
	Aménagement du rez-de-chaussée						
	- Revêtements muraux y compris préparation	m2	467	12	5 604	5 604	
	- Revêtements de plafonds y compris préparation	m2	245	12	2 940	2 940	
	- Faïence murale	m2	150	36	5 400	5 400	
	- Peinture sur portes	m2	80	10	800	800	
	- Peinture de sol	m2	33	28	924	924	
	Aménagement des étages						
	- Revêtements muraux y compris préparation	m2	625	10	6 250		6 250
	- Revêtements de plafonds y compris préparation	m2	297	10	2 970		2 970
	- Faïence murale	m2	64	36	2 304		2 304
	- Peinture sur portes	m2	98	10	980		980
	Communs	ens	1	1 300	1 300	606	694
11.	NETTOYAGE de MISE en SERVICE	m2	631	6	3 786	1 764	2 022
12.	CHAUFFAGE / VENTILATION				136 500	99 699	36 801
	Rez-de-chaussée						
	Dépose/consignation/vidange	ens	1	2 000	2 000	2 000	
	Production de chaleur	ens	1	18 000	18 000	18 000	
	Chauffage collectif des locaux	ens	1	25 000	25 000	25 000	
	Ventilation double flux	ens	1	40 000	40 000	40 000	
	Dispositifs de comptage	ens	1	1 000	1 000	1 000	
	Électricité & régulation	ens	1	8 000	8 000	8 000	
	Autres prestations (tests d'étanchéité de réseaux, DOE, ...)	ens	1	2 000	2 000	2 000	
	Jardin d'hiver	ens	1	3 000	3 000	3 000	
	Etage	ens	4	9 000	36 000		36 000

VILLE de BISCHWILLER - ensemble immobilier angle Charrons / Pharmaciens -
étude de faisabilité du 4 février 2019 / V3 avec reconstruction partielle

		unité	quantité	p.u.	total	part Ville	part Bailleur
Communs		ens	1	1 500	1 500	699	801
13.	INSTALLATION SANITAIRE				66 100	38 339	27 761
	Sous-sol	ens	1	1 200	1 200		1 200
	Rez-de-chaussée						
	Dépose/consignation/vidange	ens	1	1 000	1 000	1 000	
	Eau Froide	ens	1	8 000	8 000	8 000	
	Eau Chaude Sanitaire	ens	1	3 000	3 000	3 000	
	Appareils Sanitaires	ens	1	12 000	12 000	12 000	
	Dispositifs de comptage	ens	1	1 000	1 000	1 000	
	Eaux Usées	ens	1	5 000	5 000	5 000	
	Eaux Pluviales	ens	1	3 000	3 000	3 000	
	Autres prestations (tests d'étanchéité, DOE, Désinfection des réseaux...)	ens	1	2 000	2 000	2 000	
	Jardin d'hiver	ens	1	2 500	2 500	2 500	
	Etage	ens	4	6 400	25 600		25 600
	Communs	ens	1	1 800	1 800	839	961
14.	ELECTRICITE /SONORISATION				80 000	50 930	29 070
	Sous-sol	ens	1	800	800		800
	Rez-de-chaussée						
	Dépose	ens	1	1 500	1 500	1 500	
	Raccordement BT	ens	1	1 000	1 000	1 000	
	Mise à la terre	ens	1	600	600	600	
	TB électrique	ens	1	4 000	4 000	4 000	
	Distribution BT	ens	1	7 500	7 500	7 500	
	Petit appareillage	ens	1	3 000	3 000	3 000	
	Eclairage intérieur	ens	1	15 000	15 000	15 000	
	Eclairage extérieur	ens	1	2 000	2 000	2 000	
	Eclairage de sécurité	ens	1	2 000	2 000	2 000	
	SSI	ens	1	2 000	2 000	2 000	
	VDI	ens	1	3 000	3 000	3 000	
	TV	ens	1	1 000	1 000	1 000	
	Alarme intrusion	ens	1	3 000	3 000	3 000	
	Jardin d'hiver	ens	1	3 000	3 000	3 000	
	Etage	ens	4	6 400	25 600		25 600
	Communs	ens	1	5 000	5 000	2 330	2 670
16.	VRD				14 005	6 525	7 480
	Aménagement de la cour intérieure, hors jardin d'hiver						
	Décapage surface résiduelle	m2	73	15	1 095	510	585
	Cheminement piéton	m2	25	90	2 250	1 048	1 202
	Espace vert	m2	48	45	2 160	1 006	1 154
	Végétaux	ens	1	3 000	3 000	1 398	1 602
	Raccordement des EP de la cour intérieure	ens	1	5 500	5 500	2 563	2 937
A/	MONTANT TOTAL des TRAVAUX scénario 1				1 211 239	684 070	527 168
	ratio m² dans œuvre Ville					2 327	
	ratio m² habitable Bailleur						1 997
B/	MISSION de MAITRISE d'ŒUVRE (hors AMO) : (logement / difficulté moyenne + équipement socio culturel de proximité / difficulté moyenne)						
	mission de base :			11,680%	1		
	EXE :			11,70%	141 715	66 029	75 686
	OPC :			2,00%	24 225	11 287	12 938
	missions complémentaires : SPS :			1,80%	21 802	10 158	11 644
	bureau de contrôle :			0,50%	6 056	2 822	3 234
	frais de concours :			1,25%	15 140	7 054	8 086
					17 006	7 923	9 082
B/	MONTANT TOTAL MAITRISE D'ŒUVRE				225 944	105 274	120 671
C/	AUTRES FRAIS :						
	- étude de sol				5 000		
	- assurances			2,00%	28 744	13 392	15 351
	- frais divers			1,00%	12 112	5 643	6 469
	- aléas			5,00%	60 562	28 217	32 344
	- tolérance études			3,00%	36 337	16 930	19 407
	- tolérance travaux			4,00%	48 450	22 574	25 876
	- actualisation, révisions des prix : sur 4 ans, 6,5%			6,50%	78 731	36 683	42 048
C/	MONTANT TOTAL AUTRES FRAIS :				264 935	123 440	141 495
	TOTAL Opération H.T. Euros :				1 702 118	912 784	789 334
	T.V.A. (20%) :				340 424	182 557	157 867

VILLE de BISCHWILLER - ensemble immobilier angle Charrons / Pharmaciens - étude de faisabilité du 4 février 2019 / V3 avec reconstruction partielle	unité	quantité	p.u.	total	part Ville	part Bailleur
TOTAL T.T.C. Euros : <u>ratio m² dans œuvre Ville</u> <u>ratio m² habitable Bailleur</u>				2 042 542	1 095 341 3 726	947 201 3 588

BISCHWILLER - Espace CHARRON
 Convention de mandat - Planning prévisionnel (avril 2019)



CONVENTION DE GROUPEMENT DE COMMANDES COMMUNE DE BISCHWILLER / OPUS 67

Entre



La Commune de BISCHWILLER, représentée par son Maire, Monsieur Jean-Lucien NETZER, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 24 juin 2019,

Ci-après dénommée « Membre du Groupement »,

Et



L'Office Public de l'Habitat du département du Bas Rhin OPUS 67 représenté par son Directeur Général, Monsieur Nabil BENNACER, agissant en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration du 7 février 2017, et du 25 juin 2019

Ci-après dénommée « Coordonateur du Groupement »,

PREAMBULE

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ QUE :

Le Code de la Commande Publique, et plus particulièrement ses articles L2113-6 et suivants encadrent les dispositions applicables au groupement de commandes.

La présente convention vise à définir les conditions de fonctionnement du groupement organisé entre les deux partenaires. OPUS 67 se propose d'être le coordonnateur du groupement de commandes.

À LA SUITE DE QUOI, IL EST ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. OBJET

Par délibération en date du 24 juin 2019, la Commune de BISCHWILLER a décidé de réaliser une opération de transformation d'un ensemble immobilier (situé 2, rue des Charrons (section 15, parcelle 248) et 3 rue des Pharmaciens (section 15, parcelle 249)) dont elle est propriétaire, en partenariat avec OPUS 67.

Le rez-de-chaussée comprendra des locaux d'activités culturelles, associatives et civiques dont la maîtrise d'ouvrage sera portée par la Commune. Les étages de ces bâtiments seront vendus à OPUS 67 afin d'y créer une offre de logements locatifs aidés.

Dans un souci de mutualiser les efforts des 2 opérateurs afin de proposer un projet d'ensemble cohérent mais également de réduire les coûts de construction, la Commune de BISCHWILLER et OPUS 67 ont décidé de lancer en commun les consultations concernant cette opération, sous la forme d'un groupement de commandes.

A cette fin, il est constitué entre les membres signataires de la présente convention un « groupement de commandes » relatif à la passation des marchés de maîtrise d'œuvre, de prestations de services, de travaux et d'assurance dommage-ouvrage pour la réalisation de l'opération ci-dessus énoncée.

ARTICLE 2 : MEMBRES DU GROUPEMENT

Sont « membres » du groupement de commandes et parties à la convention de mandat :

La Commune de BISCHWILLER, représentée par son Maire, Monsieur Jean-Lucien NETZER, membre du groupement et maître d'ouvrage de la transformation des locaux du rez-de-chaussée en locaux d'activités culturelles, associatives et civiques

et

OPUS 67, représenté par son Directeur Général, Monsieur Nabil BENNACER, membre coordonnateur du groupement et maître d'ouvrage de la transformation des étages de ces bâtiments afin d'y créer une offre de logements locatifs aidés.

ARTICLE 3 : COORDONATEUR DU GROUPEMENT DE COMMANDES

OPUS 67 dont le siège social est fixé 15, rue Jacob Mayer – CS 77004 – 67037 STRASBOURG Cedex est nommé coordonnateur du groupement de commandes au sens de l'article L2113-6 et suivants du Code de la Commande Publique. Il aura ainsi la qualité de pouvoir adjudicateur au sens du Code de la Commande Publique pour les consultations afférentes à l'opération.

ARTICLE 4 : MISSIONS DES MEMBRES

Définition des besoins

Les membres déterminent la nature et l'étendue des besoins à satisfaire. Ils adressent au coordonnateur l'état de ces besoins, préalablement à l'envoi de l'avis d'appel public à la concurrence.

Signature des marchés

Le groupement de commande vise à la désignation de prestataires identiques pour chaque besoin commun. Toutefois, le groupement n'ayant pas vocation à gérer la signature des marchés ni leur exécution, il est bien établi que pour chaque consultation, les besoins de chaque membre seront matérialisés par des marchés distincts. Chaque membre procédera à la signature du marché dont il est destinataire.

Ainsi, chaque membre du groupement s'engage, par la présente, à signer par la suite avec le cocontractant retenu un marché à hauteur de ses besoins propres, tels qu'il les a préalablement déterminés.

Exécution des marchés

Chaque membre assurera l'exécution et le suivi financier de ses marchés.

ARTICLE 5 : MISSIONS DU COORDONATEUR

OPUS 67 en tant que membre coordonateur assurera les missions suivantes :

1. Préparation du choix du maître d'œuvre et notamment :

- proposition aux membres du groupement de la procédure de consultation et de son calendrier ;
- établissement du dossier de consultation des concepteurs ;
- après accord des membres du groupement, lancement de la consultation ;
- organisation matérielle des opérations de sélection des candidatures - secrétariat de la commission ou du jury, réception des candidatures,
- notification de la décision du maître de l'ouvrage aux candidats ;
- envoi du dossier de consultation aux candidats retenus ;
- réception des offres ;
- organisation matérielle de l'examen des offres - secrétariat de la commission ou du jury - négociation avec le lauréat; notification des résultats de la consultation aux concurrents, après décision des maîtres de l'ouvrage ;

2. Préparation du choix du contrôleur technique, coordonnateur sécurité et protection de la santé et autres prestataires d'étude ou d'assistance au maître de l'ouvrage :

- définition de la mission du prestataire ;
- établissement du dossier de consultation ;
- proposition aux membres du groupement de la procédure de consultation et de son calendrier ;
- lancement de la consultation ;
- organisation matérielle des opérations de réception des candidatures et des offres - secrétariat de la commission éventuelle ;
- notification de la décision du maître de l'ouvrage aux candidats ;

3. Préparation du choix des entrepreneurs et fournisseurs et notamment :

- proposition aux membres du groupement du mode de dévolution des travaux et fournitures ;
- vérification, mise au point des dossiers de consultation des entreprises et fournisseurs ;
- proposition aux membres du groupement des procédures et calendriers de consultations;
- après accords des membres du groupement, lancement des consultations ;
- organisation matérielle des opérations de réception et sélection des candidatures. Secrétariat des commissions d'appel d'offres ou de jurys d'appel d'offres avec concours ;
- notification de la décision du maître de l'ouvrage aux candidats ;
- envoi des dossiers de consultation ;
- organisation matérielle de la réception et du jugement des offres. Secrétariat des commissions ;
- notification de la décision aux concurrents ;

4. Préparation du choix du prestataire d'assurance dommages-ouvrage :

- définition de la mission du prestataire ;
- établissement du dossier de consultation ;
- proposition aux membres du groupement de la procédure de consultation et de son calendrier ;
- lancement de la consultation ;
- organisation matérielle des opérations de réception des candidatures et des offres - secrétariat de la commission éventuelle ;
- notification de la décision du maître de l'ouvrage aux candidats ;

ARTICLE 6 : ADHESION

Chaque membre adhère au groupement de commandes par la signature du présent document.

ARTICLE 7 : DUREE DU GROUPEMENT

Le groupement est conclu à compter de la signature du présent acte et jusqu'à la réalisation intégrale de l'opération définie à l'article 1. Il subsiste ainsi en cas de relance de lot rendu nécessaire par la survenance d'une avarie de chantier.

ARTICLE 8 : RETRAIT

Les membres peuvent se retirer du groupement. Le retrait est constaté par un avenant au présent document. Si le retrait intervient en cours de consultation, le retrait ne prend effet qu'après désignation du titulaire et signature du marché concerné.

ARTICLE 9 : COMMISSIONS ET JURY

COMMISSION D'APPEL D'OFFRES

Si des marchés doivent être passés en procédure formalisée, et conformément au Code de la Commande Publique et au Code Général des Collectivités Territoriales, une commission d'appel d'offres du groupement sera instaurée entre les membres. Elle comprendra :

- 1° Un représentant élu parmi les membres ayant voix délibérative de la commission d'appel d'offres de chaque membre du groupement;
- 2° Un représentant pour chacun des autres membres du groupement désigné selon les modalités qui leur sont propres.

La commission d'appel d'offres est présidée par le représentant du coordonnateur. Pour chaque membre titulaire sera prévu un suppléant.

Le président de la Commission d'Appel d'Offre pourra désigner des personnalités compétentes dans la matière qui fait l'objet de la consultation. Celles-ci pourront participer avec voix consultative.

La commission d'appel d'offres pourra également être assistée par des agents des membres du groupement, compétents dans la matière qui fait l'objet de la consultation ou en matière de marchés publics.

Un représentant du service en charge de la concurrence pourra aussi être convié, avec voix consultative, aux réunions de la commission d'appel d'offres.

MEMBRES TITULAIRES	MEMBRES SUPPLEANTS
<p style="text-align: center;"><u>Voix Délibérative</u></p> <p>Représentant du coordonnateur (Président) Représentant de la CAO de la Commune Représentant de la CAO d'OPUS 67 Représentant de la Commune</p> <p style="text-align: center;"><u>Voix Consultative</u></p> <p>Personnalités compétentes Représentant du service en charge de la concurrence</p>	<p>Représentant du coordonnateur (Président) Représentant de la CAO de la Commune Représentant de la CAO d'OPUS 67 Représentant de la Commune</p>

Dans l'hypothèse d'un marché formalisé, il est établi que le titulaire sera choisi par la Commission d'Appel d'Offres en application des règles prévues par le Code de la Commande Publique.

COMMISSION DE SELECTION

Si des marchés doivent être passés en procédure adaptée, une commission de sélection des entreprises du groupement sera instaurée entre les membres. Elle comprendra :

1° Un représentant élu parmi les membres ayant voix délibérative de la commission d'appel d'offres de chaque membre du groupement;

2° Un représentant pour chacun des autres membres du groupement désigné selon les modalités qui leur sont propres.

La commission de sélection est présidée par le représentant du coordonnateur. Pour chaque membre titulaire sera prévu un suppléant.

Le président de la Commission de sélection pourra désigner des personnalités compétentes dans la matière qui fait l'objet de la consultation. Celles-ci pourront participer avec voix consultative.

La commission de sélection pourra également être assistée par des agents des membres du groupement, compétents dans la matière qui fait l'objet de la consultation ou en matière de marchés publics.

Un représentant du service en charge de la concurrence pourra aussi être convié, avec voix consultative, aux réunions de la commission de sélection.

MEMBRES TITULAIRES	MEMBRES SUPPLEANTS
<p style="text-align: center;"><u>Voix Délibérative</u></p> <p>Représentant du coordonnateur (Président) Représentant de la CAO de la Commune Représentant de la CAO d'OPUS 67 Représentant de la Commune</p> <p style="text-align: center;"><u>Voix Consultative</u></p> <p>Personnalités compétentes Représentant du service en charge de la concurrence</p>	<p>Représentant du coordonnateur (Président) Représentant de la CAO de la Commune Représentant de la CAO d'OPUS 67 Représentant de la Commune</p>

Dans cette hypothèse il est établi que le titulaire des marchés sera proposé par la Commission de Sélection. Le marché correspondant sera attribué par chaque membre selon les règles qui lui sont propres.

Cette commission n'interviendra que pour les marchés supérieurs à 25 000€ HT. Elle donnera son avis sur les candidatures et le classement des offres.

Pour les marchés inférieurs (re-consultation ou première attribution), la décision sera prise sur proposition du coordonnateur du groupement de commande, selon les règles propres à chaque membre.

JURY

Si des marchés doivent être passés sous la forme d'un Concours, et conformément au Code de la Commande Publique, un jury de Concours sera constitué conformément à l'Article R2162-26 du Code de la Commande Publique, par :

- Les membres de la commission d'appel d'offres tels que définis plus haut
- Le président du jury, qui sera le représentant du Coordonateur et qui pourra
 - **Désigner**, après consultation des membres du groupement, en plus et conformément au Code de la Commande Publique, comme membres du jury avec voix délibérative :
 - des personnalités dont il estime que la participation présente un intérêt particulier au regard de l'objet du concours, sans que le nombre de ces personnalités puisse excéder cinq.
 - le tiers des membres ayant la qualification professionnelle exigée des candidats pour participer au concours ou une qualification équivalente
 - **Inviter** : un représentant du service en charge de la concurrence avec voix consultative.

- **Faire appel au concours** d'agents des membres du groupement compétents dans la matière qui fait l'objet de la consultation ou en matière de marchés publics. Avec voix consultative.

MEMBRES
<u>Voix Délibérative</u> Représentant du coordonnateur (Président) Représentant de la CAO de la Commune Représentant de la CAO d'OPUS 67 Représentant de la Commune Personnalités compétentes Le tiers des membres qualifiés
<u>Voix Consultative</u> Représentant du service en charge de la concurrence

COMPOSITION

Chaque membre désignera ultérieurement ses représentants aux différentes commissions selon les dispositions qui leur sont propre.

PREPARATION DES COMMISSIONS ET JURY

Les plis soumis aux différentes commissions seront réceptionnés et ouverts par le coordonnateur du groupement sauf avis contraire des membres transmis au coordonnateur au plus tard avant la date limite de remise des plis pour la consultation concernée.

ARTICLE 10 : LITIGES

Les litiges susceptibles de naître à l'occasion de la présente convention seront portés devant le tribunal administratif du lieu d'exécution de l'opération.

ARTICLE 11 : MODIFICATIONS DE L'ACTE CONSTITUTIF

Toute modification du présent acte doit être approuvée dans les mêmes termes par l'ensemble des membres du groupement. La modification ne prend effet que lorsque l'ensemble des membres du groupement a approuvé les modifications.

Fait en Deux exemplaires

Pour la Commune
De BISCHWILLER

Le Maire,

Jean-Lucien NETZER

Pour OPUS 67

Le Directeur Général,

Nabil BENNACER

le _____

le _____

**CONTRAT DE FORETAGE
SOUS CONDITIONS SUSPENSIVES**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La commune de Bischwiller (67240), propriétaire, représentée par Monsieur Jean-Lucien NETZER en sa qualité de maire de ladite commune, agissant suivant délibération du conseil municipal en date du jeudi 24 juin 2019,

Ci-après dénommée le « **Propriétaire** »,

D'UNE PART

ET :

Eqiom Granulats, Société par Actions Simplifiée au capital de 57 894 195 €, dont le siège social est à LEVALLOIS-PERRET (92300), 49, avenue Georges Pompidou, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le n° 333 892 610,

Représentée par Madame Marie MARTINELLI, en sa qualité de Responsable Foncier et Environnement Est, en vertu d'un pouvoir de M. François LAPORTE, président de ladite société.

Ci-après dénommée « **Eqiom** »,

D'AUTRE PART

Ci-après collectivement dénommés les « **Parties** ».

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE :

Dans le cadre du développement de son activité de production et commercialisation de granulats, la Société Eqiom souhaiterait pouvoir étendre sa gravière de Bischwiller située dans le département du Bas Rhin.

Eqiom a identifié sur la Commune de Bischwiller une zone présentant potentiellement les critères souhaités. Cette zone, composée de plusieurs parcelles, est identifiée sur le plan en **annexe 1** et dénommée ci-après « le Terrain ».

Eqiom doit cependant s'assurer de la qualité des matériaux et définir un périmètre cible définitif.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**Article 1 – CONCESSION – DESIGNATION**

Par les présentes, le Propriétaire concède à Eqiom, qui accepte tant pour elle-même que pour toute société qu'elle se substituerait le droit exclusif d'extraire et de disposer de tous matériaux contenus dans tout ou partie des terrains définis à l'article 2 ci-dessous selon les conditions qui suivent, que les parties s'obligent à exécuter et après eux leurs successeurs et ayant cause solidairement.

Article 2 - DESIGNATION CADASTRALE

Les terrains, objet des présentes (ci-après dénommés « le Terrain »), d'une surface totale de 1ha 09a 84ca, sont situés sur la commune de Bischwiller et cadastrés comme suit :

Commune	Section	Numéro	Surface cadastrale
Bischwiller	84	66 divisée	1254
	84	67	1778
	84	70 divisée	1032
	84	79	135
	84	81	1988
	84	83	163
	84	84	1472
	84	85	1659
	84	105	1503
TOTAL			10984

Le Terrain est identifié en orange sur le plan en **annexe 1**.

Le Propriétaire déclare que le Terrain est libre de toute occupation, de toute servitude, qu'il n'a consenti aucun droit sur celui-ci et plus généralement qu'il ne fait l'objet d'aucune disposition pouvant faire obstacle à sa libre utilisation par Eqiom.

Article 3 – CONDITION PREALABLE

Le Site sur lequel Eqiom souhaite réaliser son projet est actuellement classé au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Commune de Bischwiller et environs en zones N1 et N5.

La condition préalable à la réalisation de son projet est donc l'approbation par les autorités compétentes de la modification du PLUi par déclaration de Projet, emportant classement de l'ensemble du Site en zone carriérable N2, ladite modification devenant définitive après l'expiration des recours des tiers.

Article 4 – CONDITIONS SUSPENSIVES

4.1. Le contrat de fortage est subordonné à la réalisation de l'ensemble des conditions suspensives suivantes :

4.1.1. Obtention par Eqiom des autorisations administratives permettant l'exploitation du Terrain à titre de carrière, devenues définitives après l'expiration des recours des tiers.

4.2. Ces conditions suspensives devront être réalisées au plus tard à l'expiration d'un délai de trois (3) ans à compter de la date de signature des présentes.

A défaut de réalisation de ces conditions suspensives dans ce délai de trois (3) ans, le présent contrat sera considéré comme nul et non avenue. Toutefois, en cas de dépôt par Eqiom de son dossier de demande d'autorisation préfectorale dans le délai prévu, le délai de réalisation des conditions suspensives sera prorogé, de plein droit et sans formalité, de deux (2) ans à compter de la date d'expiration du délai initialement convenu.

Ces conditions suspensives sont stipulées en faveur d'Eqiom, celle-ci aura toujours la possibilité d'y renoncer, si bon lui semble, en tout ou partie et, dans ce cas, la ou les conditions suspensives auxquelles elle aurait renoncé seront considérées comme réalisées.

Article 5 – DUREE DU CONTRAT

Le présent contrat est consenti pour la durée du nouvel arrêté préfectoral. Elle prendra effet à compter de la date de l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter le Terrain à titre de carrière.

A l'expiration du présent contrat, et si le gisement n'est pas épuisé, ou le réaménagement non terminé, celui-ci sera tacitement reconduit pour la durée des nouvelles autorisations de renouvellement qui pourraient être octroyées pour finir l'exploitation des parcelles.

Article 6 – CHARGES ET CONDITIONS

La présente convention est conclue aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière ; il est entendu qu'elle ne porte que sur l'acquisition des matériaux extraits contenus dans le Terrain. Ainsi, elle revêt un caractère mobilier ayant pour effet de ne transférer que la propriété des matériaux à extraire ; le droit exclusif d'extraire les matériaux contenus dans le Terrain et d'occuper les lieux, d'y installer des pistes de circulation pour les engins, des lieux de stockage des matériaux et du matériel de transformation constitue un élément accessoire indissociable à l'acquisition des matériaux.

- 6.1. Eqiom s'engage à déposer un dossier de Demande d'Autorisation d'Exploitation de tout ou partie du Terrain en Préfecture du Bas Rhin dans les **dix-huit (18) mois** suivant la date de signature des présentes.
- 6.2. Eqiom aura l'entière liberté pour exploiter le Terrain au mieux de ses intérêts, afin d'assurer la commercialisation suivant les possibilités des marchés du granulat.
- 6.3. Pendant toute la durée de la concession, Eqiom aura le droit d'utiliser et de circuler sur le Terrain concédé à son gré pour y exercer son activité d'extraction, traitement et transformation des matériaux du sous-sol du Site.
- 6.4. Eqiom pourra installer sur le Terrain, en se conformant aux règlements de l'urbanisme s'il y a lieu, toutes constructions, installations fixes ou mobiles nécessaires à l'exploitation du Site, ou à toutes industries qu'il sera appelé à créer, soit pour faciliter son exploitation, soit pour la développer, soit pour la compléter.

Eqiom aura la faculté d'établir sur le Terrain, le passage des lignes électriques et téléphoniques nécessaires à l'approvisionnement en énergie des installations réalisées sur le Site.

- 6.5. Eqiom devra se soumettre à toutes les prescriptions administratives, légales et réglementaires et observer rigoureusement toutes les lois, règlements et instructions existant ou pouvant intervenir en matière de carrières.
- 6.6. A l'expiration de la concession, Eqiom remettra le Terrain en état, conformément aux prescriptions des arrêtés d'autorisation d'exploiter.

De son côté, le Propriétaire devra, en fin de contrat, reprendre le Terrain objet des présentes dans l'état où il se trouvera du fait de la remise en ordre ordonnée par l'arrêté préfectoral sans pouvoir prétendre à quoi que ce soit d'autre.

- 6.7. Eqiom pourra soit sous-concéder, soit céder en totalité ou en partie les droits que lui confèrent les présentes, à toute personne ou société présentant les garanties notoires de solvabilité et de compétence, à charge pour le nouveau concessionnaire ou sous-concessionnaire de s'engager à remplir fidèlement toutes les clauses et conditions des présentes aux lieu et place d'Eqiom qui en sera libéré après avoir fait connaître son successeur au Propriétaire, et de ce seul fait.

Eqiom pourra faire apport des droits résultant des présentes à toute société créée ou à créer, de quelque forme que ce soit, à charge pour la société bénéficiaire des apports de satisfaire exactement aux diverses conditions des présentes conventions.

- 6.8. En cas de vente du Terrain à un tiers et en l'absence de mise en œuvre par Eqiom du droit de préférence qui lui est accordé à l'article [10] des présentes, le Propriétaire s'oblige, et ce, à compter de la date de signature des présentes, à faire respecter par son cocontractant, toutes les clauses et conditions stipulées dans la présente convention qui sera littéralement rapportée au dit acte.

Le Propriétaire s'oblige en outre à insérer dans tout acte qu'il conclurait avec des tiers concernant le Terrain, une clause par laquelle lesdits tiers déclareront avoir eu connaissance du présent contrat et s'engageront à le respecter sans que l'inexécution de cette formalité puisse être opposée par ce dernier à Eqiom ou ses successeurs.

- 6.9. Le Propriétaire s'engage, à compter de la date de signature des présentes, à ne consentir aucun droit sur ce Terrain pendant toute la durée du présent contrat, sauf accord exprimé par écrit d'Eqiom. Dans cette hypothèse, il s'engage à restituer le Terrain à première demande d'Eqiom et sans délai. Il fera son affaire de l'éviction de l'occupant, étant précisé qu'aucune somme ne pourra être réclamée à Eqiom du fait de la libération du Terrain.
- 6.10. A l'expiration du présent contrat, pour quelle que cause que ce soit et y compris en cas de résiliation anticipée tel que prévu à l'article [11] des présentes, Eqiom disposera d'un délai d'une année pour l'enlèvement de ses approvisionnements, matériaux en stock, machines, matériels, installations et aménagements affectés à l'exploitation.
- 6.11. Eqiom devra à tout moment garantir l'accès aux terrains situés derrière l'extension. C'est pourquoi dès la suppression du chemin d'exploitation situé en bordure de celle-ci, il devra restaurer un chemin en bordure des parcelles de l'extension et le long de l'ouvrage GRTgaz.

Article 7 – LIBERATION DES TERRAINS OCCUPES PAR LE PROPRIETAIRE

Les parties rappellent que le prix de fortagage ci-dessous est convenu pour un Terrain libre de toute occupation et comprend toutes les indemnités qui pourraient être dues au fermier en place (indemnité d'éviction, perte de fumures et d'arrière fumures, etc...) sans qu'il ne puisse être réclamé quoi que ce soit à Eqiom à ce titre.

Article 8 – DECOUVERTES ARCHEOLOGIQUES

Le présent contrat est soumis aux dispositions des articles L.521-1 et suivants du Code du Patrimoine relatives à l'archéologie préventive et aux dispositions réglementaires y afférentes.

Par application de ces dispositions, des prescriptions archéologiques peuvent être imposées à Eqiom par le Préfet de région.

Dans le cas où tout ou partie du Site ferait l'objet de prescriptions de conservation interdisant, en tout ou partie, l'exploitation et où ces prescriptions entraîneraient des modifications du plan de phasage et/ou du plan de réaménagement, et/ou de la superficie exploitable, les modifications et coûts correspondants demeureront à la charge exclusive de Eqiom.

Sans préjudice de l'application de l'alinéa précédent, dans le cas où les prescriptions de conservation interdiraient l'exploitation du Terrain dans sa totalité, le présent contrat serait résilié sans délai et de plein droit.

Sans préjudice de l'application du 3ème alinéa du présent article et dans le cas où les prescriptions de conservation interdiraient l'exploitation d'une partie seulement du Site ou rendraient l'extraction des matériaux plus difficile techniquement et/ou économiquement, la présente convention pourrait être résiliée à l'initiative de Eqiom en application des dispositions de l'article [11] des présentes, relatif à la Résiliation anticipée à l'initiative de Eqiom.

Article 9 – REDEVANCE

9.1. Montant

Le présent contrat est consenti et accepté moyennant le paiement au Propriétaire d'une redevance de à 0,6 € HT par tonne de matériaux extraits, hors découverte.

La redevance de fortage ne sera due par Eqiom que lorsque cette dernière aura obtenu les conclusions des prescriptions archéologiques de la phase 1, mentionnées à l'article [8] ci-dessus, l'autorisant à exploiter les Terrains et que celles-ci soient telles qu'elles n'entraînent pas la résiliation anticipée des présentes prévue à l'article [11] ci-dessous.

9.2. Modalités de paiement

La redevance sera payée selon un forfait de 500 000 tonnes de matériaux présents dans le Terrain, en dix annuités de 50 000 tonnes.

Le premier paiement interviendra dans le mois suivant la purge du délai de recours des tiers suivant l'obtention de l'autorisation d'exploiter les terrains en carrière. Les paiements suivants se feront à la date anniversaire du premier paiement.

9.3. Révision – Indexation

Le montant de cette redevance sera révisé à la date d'exigibilité de chaque échéance en fonction de l'évolution de granulats pour la construction et la viabilité (dit indice GRA) établi par l'UNPG et publié mensuellement par les Cahiers du Moniteur des travaux Publics et du Bâtiment, par application de la formule suivante :

$$P_n = P_0 (0,15 + 0,85 \text{ GRA} / \text{GRA}_0)$$

GRA : dernier indice connu à la date de paiement de la redevance ;

GRA₀ : dernier indice mensuel connu à la date de signature des présentes (indice de base) soit 127,7 (indice GRA du mois de novembre 2018).

P₀ : montant de la redevance à la date de la signature du présent contrat.

Au cas de disparition de l'indice GRA, le calcul s'effectuera sur l'indice de remplacement en utilisant le coefficient de corrélation nécessaire ; à défaut d'indice de remplacement, si les parties ne se mettent pas d'accord sur un nouvel indice quinze jours après la demande faite par l'une d'elles, celui-ci sera déterminé par un expert choisi par elles ou désigné par ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance compétent, à la requête de la partie la plus diligente.

Tout retard dans la détermination de l'indice ne devra avoir aucune incidence sur les paiements qui seront effectués aux échéances prévues et feront l'objet d'une correction ultérieure.

9.4. Prestations en nature

En sus de la redevance précitée, Eqiom s'engage à mettre gratuitement à disposition du Propriétaire sur le Site les matériaux nécessaires pour faire exécuter les travaux de petits entretiens indispensables. Cet engagement est rappelé dans le contrat de bourse de matériaux, rédigé en faveur de la commune de Bischwiller et de l'association foncière de Bischwiller.

Le fait, pour le Propriétaire, de ne pas prendre livraison au cours d'une période de tout ou partie des prestations n'autorise pas la commune à demander une compensation pécuniaire.

Si les besoins annuels du Propriétaire devaient excéder la limite fixée par la bourse de matériaux, les quantités supplémentaires livrées, lui seraient facturées au tarif « Entreprise » pratiqué par Eqiom.

Le contrat initial prévoyait la fourniture de 106 000t de matériaux. A fin 2018, les matériaux déjà enlevés s'élevaient environ à 66 000t.

La commune et l'Association Foncière disposent donc encore de 40 000t de matériaux à enlever sur le site.

Article 10 – PACTE DE PREFERENCE

Si le Propriétaire décide de vendre la totalité ou une partie du Terrain, il est expressément convenu qu'il devra en aviser Eqiom à qui il accordera un droit de préférence pour l'acquisition dudit Terrain à prix et conditions égaux.

Si le Propriétaire reçoit des offres d'un acquéreur, il sera tenu de faire connaître à Eqiom, par lettre recommandée avec avis de réception, l'identification de celui-ci, le prix offert, les modalités de paiement et les autres conditions de la vente projetée.

A égalité de prix et aux mêmes modalités et conditions, le Propriétaire devra donner la préférence à Eqiom sur tous autres acheteurs pressentis.

Eqiom disposera d'un délai de trois mois, à compter de la date de réception de la notification des conditions du contrat de vente projeté, pour user de son droit de préférence. Si son acceptation n'est pas parvenue au Propriétaire dans ce délai, Eqiom sera définitivement déchu de ce droit de préférence.

La fin prématurée du présent contrat de forage, pour quelque cause que ce soit, emportera automatiquement caducité du droit de préférence, à compter du jour de la cessation du contrat, que cette cessation soit due à l'application de la Loi, à la volonté des parties, ou à une décision judiciaire ou administrative. En cas de reconduction du présent contrat de forage, par la volonté expresse ou tacite des parties, le droit de préférence sera lui-même prorogé d'autant.

Il est convenu que le droit de préférence résultant de la présente clause bénéficie à Eqiom à compter de la date de signature des présentes.

Article 11 – RESILIATION

11.1. Résiliation sur l'initiative du Propriétaire

Le présent contrat pourra être résilié dans les conditions ci-après définies par le Propriétaire, si bon semble :

- A défaut de paiement d'un seul terme de la redevance, un mois après un commandement de payer resté infructueux ;
- En cas d'inexécution par Eqiom de l'une de ses obligations contractuelles ou violation de dispositions légales mises à sa charge, un mois après une mise en demeure d'exécuter restée sans effet.

Dans les deux cas, le présent contrat sera résilié de plein droit, et Eqiom devra cesser toute exploitation et libérer le Terrain concédé dans un délai d'un an.

En cas de résiliation anticipée, Eqiom s'engage à respecter ses engagements réglementaires et à assurer la mise en sécurité du site.

11.2. Résiliation sur l'initiative d'Eqiom

Le présent contrat pourra prendre fin avant son terme, sur l'initiative d'Eqiom, à quelle qu'époque que ce soit et sans avoir à payer quelle qu'indemnité que ce soit (telle qu'indemnité pour perte de culture, redevance de fortage...), dans les cas suivants :

- Défaut d'obtention de l'autorisation administrative d'exploiter le Terrain devenu définitif après expiration des délais de recours des tiers ;
- Découvertes archéologiques par les services archéologiques régionaux conduisant Eqiom à renoncer à l'exploitation du Terrain, tel qu'indiqué à l'article 8 ci-dessus ;
- Demande et/ou décision administrative ou juridictionnelle retirant, restreignant ou annulant l'autorisation préfectorale d'exploiter, la modifiant ou prescrivant des mesures telles que l'équilibre économique de l'exploitation en serait compromis ;
- Décision administrative ou juridictionnelle portant refus du renouvellement de l'autorisation d'exploiter ou annulant cette autorisation ;
- Prescriptions réglementaires nouvelles, à caractère général ou particulier, rendant impossible ou compromettant l'équilibre économique de l'exploitation ;

Eqiom notifiera la résiliation du présent contrat par lettre recommandée avec avis de réception, avec un préavis d'un mois.

Article 12 – FORCE MAJEURE

Si, par suite d'un cas de force majeure, Eqiom était obligé d'interrompre l'exploitation, l'exécution de la présente convention serait suspendue pendant le temps où elle serait dans l'impossibilité d'assurer l'exploitation ou la vente des produits.

Dès que l'empêchement dû à la force majeure cessera, les obligations de la présente convention reprendront vigueur pour la durée qui resterait à courir au moment de la suspension.

Eqiom devra aviser le Propriétaire, par lettre recommandée avec accusé de réception et de façon aussi rapide que possible, de l'évènement survenu et de ses conséquences. Elle fera toute diligence pour que la durée de l'arrêt de ses installations soit réduite au minimum.

Toutefois, la suspension de la présente convention due à un cas de force majeure ne pourra excéder vingt-quatre (24) mois et, à l'expiration de cette période, la présente convention pourrait être résiliée de plein droit à la diligence de l'une ou l'autre des parties, et ce sans indemnité de part ni d'autre.

Pour l'application de cet article, les parties conviennent que devront être notamment considérés comme cas de force majeure : la guerre, l'émeute ou la révolution, les attentats, la grève ou le lock-out dans les établissements de Eqiom ou dans les industries d'alimentation en énergie, en carburants ou de transports, ou l'interruption dans les moyens de transport notamment par suite d'intempéries, incendies, faits du prince, réquisitions ou interventions des autorités civiles ou militaires ou dispositions d'ordre législatif, réglementaire ou autres, apportant des restrictions à l'état actuel du marché visé par la présente convention, les accidents ou causes indépendantes de la volonté d'une partie la mettant dans l'impossibilité d'exécuter ses obligations.

Article 13 – FRAIS

Les frais des présentes et de leurs suites seront à la charge d'Eqiom qui s'y oblige, notamment les frais d'enregistrement.

Article 14 – REGLEMENT DES LITIGES

En cas de survenance d'un litige, les parties s'engagent, avant d'introduire une procédure contentieuse, à rechercher un accord amiable par le biais de négociations directes et menées de bonne foi, en faisant le cas échéant appel à tout conseil de leur choix.

Si, à l'issue d'un délai de 2 mois à compter de la date de la constatation du désaccord notifiée par l'une des parties à son cocontractant, ces négociations s'avèrent impossibles ou demeurent infructueuses, chacune des parties pourra saisir les tribunaux compétents dont relève le site de Bischwiller.

Article 15 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les **Parties** font élection de domicile en leur domicile et siège respectifs.

Toutefois, en cas de désaccord et si les négociations s'avèrent impossibles ou demeurent infructueuses, chacune des parties pourra le cas échéant, saisir la juridiction compétente pour le site de Bischwiller.

Fait à
Le

Pour le **Propriétaire,**

Pour **Eqiom Granulats,**

Jean-Lucien NETZER

Marie MARTINELLI

Liste des annexes

Annexe 1 : Plan du Site et du Terrain

CONTRAT DE LOCATION

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

La commune de Bischwiller (67240), propriétaire, représentée par Monsieur Jean-Lucien NETZER en sa qualité de maire de ladite commune, agissant suivant délibération du conseil municipal en date du 13 juin 2019,

Ci-après dénommée « **La Commune** », ou « **Le Bailleur** »,

D'UNE PART,

ET

Eqiom Granulats, Société par Actions Simplifiée au capital de 57 894 195 €, dont le siège social est à LEVALLOIS-PERRET (92300), 49, avenue Georges Pompidou, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le n° 333 892 610,

Représentée par Madame Marie MARTINELLI, en sa qualité de Responsable Foncier et Environnement Est, en vertu d'un pouvoir de Monsieur François LAPORTE, président de ladite société.

Ci-après dénommée « **Eqiom** », ou « **Le Preneur** »,

D'AUTRE PART,

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

Le Bailleur est propriétaire de parcelles de terrain situées sur la Commune de Bischwiller (67) sur lesquelles EQIOM Granulats a déjà à l'heure actuelle une activité d'extraction qui avait fait l'objet d'un contrat de foretage en date du 3 novembre 1969 et de deux avenants successifs en date respectivement du 20 janvier 1981 et du 6 janvier 1999.

Le Preneur est intéressé par la location des parcelles suivantes qui sont toujours incluses dans le périmètre de son installation :

COMMUNE	Section	Numéro	Superficie (m2)
BISCHWILLER	84	32	6175
BISCHWILLER	84	48	268840
BISCHWILLER	84	82	1519
BISCHWILLER	84	87	401
BISCHWILLER	84	107	994
BISCHWILLER	84	108	1649
Total			279578

Les parties se sont rapprochées afin de définir les modalités d'occupation des parcelles par **Le Preneur**.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET

1.1 - Le Bailleur donne à bail à loyer au **Preneur** qui accepte, les parcelles de terrains matérialisées en jaune sur le plan en Annexe 1, superficie totale de : 27ha 95a 78ca, sises sur la Commune de Bischwiller.

1.2 - Le Preneur occupera les lieux conformément aux articles 1728 et 1729 du Code civil dans le cadre d'une activité industrielle, à l'exclusion de toute autre forme d'activité.

1.3 - La présente convention est exclusive du statut des baux commerciaux. En conséquence, **Le Preneur** renonce expressément à se prévaloir des dispositions du Code de commerce (C. com., art. L. 145-1 à L. 145-60) et du décret du 30 septembre 1953.

ARTICLE 2 – DUREE

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de 30 années entières et consécutives à compter de la date d'obtention du nouvel arrêté préfectoral.

A son terme, il sera renouvelé par tacite reconduction par périodes annuelles sauf résiliation par LRAR moyennant le respect d'un préavis de six mois.

ARTICLE 3 – PRIX

3.1 Loyer

Le loyer annuel est fixé à **500 € (cinq cents euros) hors taxes par année et par hectare d'occupation**. Le loyer total annuel sera donc de **13 979€ (treize mille neuf cent soixante dix-neuf euros)**. Ce loyer sera payable annuellement d'avance.

3.2 Révision du loyer

Les parties conviennent expressément que le loyer sera réévalué chaque année à la date anniversaire de l'entrée en jouissance du présent contrat de location en fonction de la variation annuelle de l'indice Granulats (GRA) publié mensuellement par l'UNICEM. Pour le calcul de cette variation, il est expressément convenu que l'indice de base à prendre en considération sera celui du mois d'obtention de l'Arrêté Préfectoral. L'indice de référence sera celui du même mois des années suivantes.

L'indexation prendra effet sans que les parties soient tenues à une notification préalable.

ARTICLE 4 – CHARGES ET CONDITIONS

4.1. Etat des lieux

Le Preneur prendra les lieux loués dans leur état actuel sans pouvoir exiger aucune réparation.

Il déclare en bien connaître l'état pour les avoir visités préalablement aux présentes.

Un état des lieux d'entrée contradictoire sera établi lors de la remise des clés au Preneur à ses frais et sera annexé aux présentes. En fin de contrat lors de la restitution des clés par le Preneur, un état des lieux de sortie sera dressé contradictoirement entre les parties.

4.1 Occupation – jouissance

Le Preneur devra se conformer à ses frais aux prescriptions, lois, règlements et ordonnances en vigueur en ce qui concerne notamment la voirie, la salubrité, l'environnement, la police, et la sécurité, de manière à ce que **Le Bailleur** ne soit ni inquiété, ni recherché à ce sujet.

4.2 – Entretien - Réparations

Le Preneur devra entretenir, pendant le cours du bail, les lieux loués constamment en bon état. Il supportera donc toutes réparations y compris les grosses réparations définies par l'article 606 du Code Civil.

Il supportera toutes les réparations qui seraient nécessaires par suite du défaut d'exécution des réparations locatives ou d'entretien ou de dégradations résultant de son fait ou de celui de son personnel.

En cas d'inobservation par **le Preneur** de cette obligation, **le Bailleur** aura la faculté, quinze (15) jours après mise en demeure restée sans effet, de faire exécuter l'obligation méconnue par toute entreprise de son choix, aux frais, risques et périls **du Preneur** et ce, sans préjudice des dispositions de l'article 5 ci-après.

Il sera responsable de tous avaries et accidents quelconques qui pourraient résulter de tous services et installations de l'immeuble.

Il fera son affaire personnelle de façon à ce que **le Bailleur** ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de son activité professionnelle dans les lieux mis à sa disposition.

Il aura à sa charge toutes les transformations, améliorations et aménagements nécessités par l'exercice de son activité professionnelle tout en restant vis-à-vis de **son Bailleur** garant de toute action en dommages et intérêts de la part des voisins qui pourrait provoquer l'exercice de cette activité.

Il ne pourra emmagasiner ou entreposer dans quelque partie que ce soit des lieux loués des marchandises ou objets qui dégageraient des exhalations ou odeurs malsaines, ou qui présenteraient des risques sérieux quels qu'ils soient et notamment d'incendie.

Il avertira immédiatement **le Bailleur** de toute réparation à sa charge qui serait nécessaire.

4.3 - Constructions, améliorations

Tous travaux ou aménagement dans les lieux mis à disposition devront faire l'objet d'une autorisation préalable expresse et écrite **du Bailleur**.

Le Preneur demeurera propriétaire de ces constructions, installations et aménagements.

Le Preneur reprendra, en fin de jouissance, tous ces éléments à moins qu'il n'accepte d'en laisser tout ou partie **au Bailleur** moyennant le versement par ce dernier d'une indemnité correspondant à la valeur vénale desdits éléments.

4.3 Sous-location – Cession

Le Preneur ne pourra pas céder les droits résultant présent bail ou sous-louer les biens loués sans autorisation expresse et préalable **du Bailleur**. En cas d'autorisation **du Bailleur**, il restera solidairement responsable du paiement des loyers en cas de défaillance du cessionnaire ou du sous-locataire.

4.4. Impôts et taxes divers

Le Preneur devra acquitter exactement les impôts, contributions et taxes à sa charge personnelle dont **le Bailleur** pourrait être responsable sur le fondement des dispositions fiscales en vigueur.

Les parties conviennent que **le Preneur** devra rembourser **au Bailleur**, l'ensemble des charges de ville et de police auxquelles les occupants sont ordinairement tenus.

Il remboursera **au Bailleur** toutes les taxes locatives que celui-ci aurait payées pour son compte, et qui incombent légalement au locataire.

Le Preneur remboursera **au Bailleur** sur justificatif la taxe foncière et les taxes annexes sur les lieux loués ainsi que la taxe d'ordures ménagères.

Le Preneur souscrira les contrats d'eau, de gaz et d'électricité et autres suivant les indications des compteurs installés dans les lieux mis à disposition, d'entretien, de relevé et de réparations desdits compteurs.

4.4 Assurances

Le Preneur déclare avoir souscrit auprès d'une Compagnie d'assurances notoirement solvable les polices d'assurances nécessaires pour couvrir les responsabilités qu'elle encourt au titre des présentes. Elle s'engage à maintenir ces garanties pendant la durée des relations contractuelles et à fournir à première demande du **Bailleur** son attestation de validité en cours.

4.5 Restitution des lieux loués

A l'expiration du présent contrat, que ce soit suite à l'arrivée du terme ou par résiliation anticipée, **le Preneur** restituera au **Bailleur** les lieux loués libres de toutes installations et occupations et, le cas échéant, dépollués.

ARTICLE 5 – RESILIATION ANTICIPEE

La résiliation du présent contrat fondée sur le manquement d'une partie à ses obligations contractuelles ou de bonne foi (prévue à l'article 1104 du code civil) pourra intervenir de plein droit un mois après mise en demeure par lettre recommandée avec A.R. notifiée par la partie lésée à la partie défaillante, et restée sans effet.

La convention sera résiliée sans aucune indemnité.

Par ailleurs, à défaut de paiement à son échéance exacte d'un seul terme de la redevance et un mois après un commandement de payer ou une sommation d'exécuter restés sans effet, contenant mention de la présente clause et faisant état de ce délai, la convention sera résiliée de plein droit.

ARTICLE 6 - REGLEMENT DES LITIGES

En cas de survenance d'un litige, les parties s'engagent à rechercher un accord amiable par le biais de négociations directes et menées de bonne foi, en faisant le cas échéant appel à tout conseil de leur choix.

Si, à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la date de la constatation du désaccord notifiée par l'une des parties à son cocontractant, ces négociations s'avèrent impossibles ou demeurent infructueuses, chacune des parties pourra le cas échéant, saisir la juridiction compétente pour le site de Bischwiller.

Fait en deux exemplaires,

A
Le

Pour Eqiom Granulats,

Pour le Bailleur

Annexes :
1 – Plan