

COMMUNE de RAMMERSMATT

<p style="text-align: center;">PROCÈS –VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE RAMMERSMATT DE LA SÉANCE DU 30 JANVIER 2012</p>

Sous la présidence de Monsieur Jean-Marie BOHLI Maire.

Monsieur le Maire souhaite la bienvenue à tous les membres présents et ouvre la séance à 20h.

Présents : Messieurs Jean-Marie BOHLI, Jean - Jacques GUTH, Stéphane THROO, Christophe ZUMSTEIN, Mesdames Alice BERNHARDT, Corinne DETRAIT, Patricia PABST, Isabelle ROHRBACH.

Absent excusé et non représenté : Monsieur Jean-Marc KAELBEL

Absent non excusée :

A donné procuration : Madame Catherine CHAMBAUD à Monsieur Jean-Marie BOHLI,

Secrétaire de séance : Madame Catherine CORDEIL

Monsieur le Maire demande l'autorisation d'ajouter le point 2 : approbation de l'avant-projet définitif.

Ordre du jour :

1. Mairie-École-Salle multi-activités : emprunt,
2. Mairie-École-Salle multi-activités : approbation de l'avant-projet définitif.
3. Divers.

POINT 1. : MAIRIE-ÉCOLE-SALLE MULTI-ACTIVITÉS

Monsieur le maire rappelle :

- que le financement de la nouvelle mairie nécessite un prêt relais sur trois ans pour pallier aux délais d'encaissement des subventions et du reversement de la TVA.
- que sur sa proposition le conseil municipal avait lors de sa séance du 17 janvier 2012 accepté la proposition du Crédit Mutuel de Thann, seule offre obtenue pour un prêt relais d'un montant de 500 000 € sous l'option suivante :

montant : 500 000 € - **taux fixe** : 4.003% avec euribor de 12mois - **durée** : 3 ans.

Depuis lors sont arrivées de nouvelles précisions. Monsieur le Maire propose au conseil, après explications, d'annuler la première décision et de choisir la 2^{ème} option à savoir :

Montant : 500 000 € - **Taux** de 3.45% variable « indice crédit mutuel », taux garanti fixe pendant les 2 premières années - **Durée** : 3 ans.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **autorise** à l'unanimité, le maire ou son remplaçant :

- à souscrire le prêt,

- à faire toutes les démarches administratives, notariales et comptables afférentes à ce prêt,
- à signer tous les documents administratifs et comptables afférents à ce prêt.

2. CONSTRUCTION D'UNE MAIRIE-ECOLE ET D'UNE SALLE MULTI-ACTIVITE : APPROBATION DE L'AVANT-PROJET DEFINITIF.

Le Conseil Municipal avait décidé en son temps, de réunir les phases APS (Avant - Projet Sommaire) et APD (Avant - Projet Définitif), dans un souci de réduire les délais d'études.

Il était cependant prévu une présentation intermédiaire du projet APS ; celle-ci a eu lieu le 12 janvier dernier en présence de plusieurs élus, du Cabinet IDEAA et des Bureaux d'études CEDER et SBE.

Cette phase avait pour objet de vérifier que le projet comportait l'ensemble des éléments contenus dans le programme de départ et de constater la disposition des locaux, ainsi que les surfaces qui leurs étaient allouées.

La réunion a aussi permis de donner quelques orientations en vue d'aboutir à l'APD qui vous est présenté ce soir.

La volonté première était d'aboutir à un projet qui tienne compte des nouvelles règles en matière d'économies d'énergie et de disposer d'une construction aux normes BBC.

Ceci aura une conséquence sur le coût, mais aussi sur les aides, notamment celles de la Région Alsace.

Ces orientations ont été étudiées et chiffrées pour la plupart et le projet d'APD a été présenté en commission de travail vendredi dernier, 27 janvier.

Il reste malgré tout quelques points à chiffrer et à tenir compte du résultat des études de sols qui sont en cours de réalisation.

À noter que le montant initial du projet avait été chiffré à 875 000 €uros, hors taxes.

Les études de structures du bâtiment ont conclu à la nécessité de renforcer les plafonds-planchers des 3 niveaux de l'ancienne maison d'habitation destinée à la mairie, ainsi que le remplacement de la charpente et de la toiture.

Cela engendre une plus-value conséquente qui est prise en compte dans le présent APD.

D'autre part, certaines prestations ont été rajoutées au projet, notamment l'aménagement du parking arrière et la nécessité de la construction d'un soutènement à cet effet, ainsi qu'une rampe d'accès handicapés vers le cimetière, etc...

D'autre part, une mission d'études a été confiée au Bureau d'études fluides (SBE) pour déterminer le meilleur choix en matière de chauffage de l'ensemble des locaux.

Cette étude est d'ailleurs financée à 80 % par la Région Alsace à concurrence d'un plafond de 6 000 €uros.

Le projet d'APD présenté vendredi dernier s'élevait à 1 031 600 €uros, hors taxes.

Celui-ci tient compte des éléments suivants :

- montant initial du projet :	875 000 €
- renforcement des plafonds-planchers, remplacement de la charpente, création de cloisons, nouvelles portes :	53 600 €
- isolation complémentaire pour norme BBC :	25 000 €
- suppression terrasse avant :	2 400 €
- aménagement de locaux pour conseil de fabrique :	32 600 €
- autres dépenses supplémentaires (sous-sol, portes pare-feu, etc...) :	43 000 €
- total :	1 031 600 €

Les membres de la Commission vous proposent les aménagements suivants :

- suppression des prestations d'aménagements de l'étage de l'ancienne maison d'habitation, sauf isolation, planchers, etc ... :	-30 000 €
- aménagement complémentaire du parking arrière :	58 000 €
- aménagement d'une rampe d'accès vers le cimetière :	5 000 €
- plus-value pour chauffage par géothermie :	35 000 €

Ce qui porte le montant de l'APD à environs 1 099 600 €uros, arrondi à 1 100 000 €uros.

Ce montant ne comprend pas les éventuelles plus-values résultant de la nature du sol suite à l'étude en cours, ni des incidences pour la mise en place d'un parquet bois dans la salle multi-activité.

À noter qu'au cours de différents entretiens, nous avons pu constater qu'il valait mieux mettre en avant que cette salle est avant tout une salle de séances du Conseil municipal et une salle de mariages, puis, accessoirement, une salle associative et activités scolaires.

Cette appellation permettrait d'être éligible à des subventions plus conséquentes.

Par ailleurs, nous avons constaté que plusieurs prestations pourraient être réalisées en régie par nos soins, notamment des démolitions d'appentis, de la terrasse avant de l'ancienne maison d'habitation ; ce qui nous ferait faire de substantielles économies !

Une réunion est prévue prochainement afin de recenser ces postes et de les chiffrer en moins-values au projet.

Le Maire rappelle que pour le choix du chauffage, c'est plutôt vers la géothermie (pompe à chaleur) que s'oriente le choix. Celle-ci a un coût d'investissement plus élevé au départ, mais fera faire des économies en matière de fonctionnement et d'entretien.

Le Conseil sera amené à statuer aujourd'hui sur les points suivants :

- approuver les différentes orientations techniques proposées, notamment en matière de
- chauffage ;

- approuver l'APD pour un montant actualisé et s'élevant à ce jour à 1 100 000 Euros ;
- approuver le plan de financement ;
- autoriser la poursuite de la mission du Maître d'œuvre, le Cabinet IDEAA par l'établissement de la demande de permis de construire et de DCE (documents de consultations d'entreprises) ;
- autoriser le Maire à faire procéder aux différentes consultations d'entreprises par lots, pour
- la réalisation des travaux de construction ;

Le Conseil, après avoir reçu toutes les explications utiles :

approuve, à l'unanimité, l'ensemble des propositions formulées par le Maire et énumérées ci-dessus...

3. Divers.

Monsieur le maire informe l'assemblée qu'il y a une réunion sur la fibre optique le 07 février 2012 à 14h à l'embarcadère.

Tous les points à l'ordre de jour ayant été discutés et personne ne souhaitant plus prendre la parole Monsieur le Maire lève la séance à 21h.

CONSTRUCTION D'UNE MAIRIE-ECOLE ET SALLE MULTI-ACTIVITES**ETAT RECAPITULATIF DU COUT PREVISIONNEL DU PROJET
RESULTANT DE L'APD****en Euros, hors taxes****Pour mémoire :**

- Acquisition de la maison d'habitation et du corps de ferme : 300 000 Euros
- Frais de notaire pour acquisition: 3 733 Euros

Ces postes ont été autofinancés par la Commune (303 733 Euros)

- Construction (travaux) :	1 100 000 €
- Honoraires architecte :	107 070 €
- Contrôle technique :	6 250 €
- Coordination SPS :	3 150 €
- Equipement :	100 000 €
- Divers :	50 000 €

TOTAL : 1 366 470 €**Pour mémoire : TVA 19,6 % :** 267 830 €**Soit TOTAL TTC :** 1 634 300 €

CONSTRUCTION D'UNE MAIRIE-ECOLE ET SALLE MULTI-ACTIVITES
-----**PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL DU PROJET
SUITE A L'ACCEPTATION DE L'APD**

Coût total de l'investissement : hors taxes	1 366 470 €
Pour mémoire TVA	267 830 €
Total de l'investissement TTC	1 634 300 €

Subventions escomptées :	
- au titre de l'État (Dotation d'équipement des territoires ruraux) DETR :	56 050 €
- au titre du Conseil Régional : 15 % sur 1 141 470 €uros :	171 220 €
- au titre du Conseil Général : 15 % sur 1 141 470 €uros :	171 220 €
+ Subv. Réhabilitation corps de ferme :	11 710 €
Total des subventions escomptées :	410 200 €
Fonds propres de la Commune :	606 270 €
Emprunt :	3 350 000 €
Total :	1 366 470 €

<p>Tableau des signatures pour l'approbation du procès – verbal des délibérations du conseil municipal de la commune de RAMMERSMATT de la séance du 30 janvier 2012</p>

Ordre du jour :

1. Mairie-École-Salle multi-activités : emprunt,
2. Mairie-École-Salle multi-activités : approbation de l'avant-projet définitif.
3. Divers.

	Qualité	Signature	Procuration
Monsieur Jean-Marie BOHLI	Maire		
Monsieur Stéphane THROO	Conseiller		
Madame Patricia PABST	3ème Adjoint		
Monsieur Christophe ZUMSTEIN	Conseiller		
Monsieur Jean-Jacques GUTH	2 ^{ème} Adjoint		
Madame Alice BERNHARDT	Conseillère		
Madame Corinne DETRAIT	Conseillère		
Madame Isabelle ROHRBACH	Conseillère		
Monsieur Jean-Marc KAELEBEL	1er Adjoint		
Madame Catherine CHAMBAUD	Conseillère		