

Ville de WASSELONNE



PROCES - VERBAL

Réunion du Conseil Municipal
Séance extraordinaire du

8 JUILLET 2024

PROCES-VERBAL
REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 8 JUILLET 2024

sous la présidence de Madame Michèle ESCHLIMANN, Maire.

Nombre de membres élus : 29, en exercice : 29, présents : 22

Membres présents :

M./Mme ESCHLIMANN Michèle, HARTMANN Jean-Philippe, PETER Nathalie, FENDRICH Serge, WALTER Céline, HELLBURG Didier, HALTER Cédric, KRIEGER Marius, SCHORP Eric, COMMENNE Marie-Angèle, GERARD Alain, SOHN Philippe, HEITZ Emmanuelle, FEHRENBACH Laure, WOEHREL Stéphane, Mme MOUTON-DUMONTET Céline, BOCH Barbara, DUSSENNE André, LENTZ Denise, PELISSIER François, FILEZ Jean-Christophe, STOFFEL Véronique

Membres absents ayant donné délégation :

Mme BENFORD Céline à Mme PETER Nathalie
Mme BERTOLOTI Mérédith à Mme WALTER Céline
Mme GOELLER Sylvie à Mme HEITZ Emmanuelle
Mme SCHEFFKNECHT Marie à Mme LENTZ Denise

Membres excusés :

Mme HOLLIER Sylvie
Mme REINBOLD Audrey
M. ENETTE Etienne

Mme le Maire ouvre la séance à 20 heures, salue les membres présents et nomme les absents ayant donné délégation de pouvoir.

Avant de passer à l'ordre du jour de la séance, Mme PETER Nathalie, Adjointe au Maire, est désignée comme secrétaire de séance de la présente réunion.

Mme le Maire propose d'ajouter un point à l'ordre du jour concernant l'installation de Mme STOFFEL Véronique en tant que conseillère municipale, suite à la démission de M. HUFSCHMITT Jordan. L'Assemblée donne son accord à cette inscription additionnelle, considérant l'enchaînement dans un laps de temps réduit des dates de convocation de l'Assemblée et de réception du courrier de démission.

N° 75/2024
INSTALLATION D'UNE NOUVELLE CONSEILLERE MUNICIPALE

Mme le Maire informe le Conseil Municipal que M. HUFSCHMITT Jordan, conseiller municipal installé le 24 juin 2024, a présenté sa démission par courrier reçu le 4 juillet 2024.

L'article L. 270 du Code Electoral prévoit que le candidat venant sur une liste immédiatement après le dernier élu est appelé à remplacer le conseiller municipal élu sur cette liste dont le siège devient vacant pour quelque cause que ce soit.

En conséquence Mme STOFFEL Véronique, née le 10 janvier 1970 à STRASBOURG, est appelée à siéger au Conseil Municipal en sa qualité de candidate venant sur la liste immédiatement après le dernier élu, soit en 14^e position sur la liste « Wasselonne Evolutions ».

Mme le Maire déclare donc Mme STOFFEL Véronique installée au Conseil Municipal de WASSELONNE.

Le Conseil Municipal prend acte de cette installation.

Mme le Maire souhaite la bienvenue à Mme STOFFEL.

N° 76/2024

CONSTRUCTION D'UN NOUVEAU PRESBYTERE PROTESTANT – MARCHES DE TRAVAUX – ATTRIBUTION DES LOTS

Mme le Maire rappelle l'historique de ce dossier. Elle détaille le contenu de certains lots, et explique les dépenses qui seront payées directement par le Conseil Presbytéral suite à des discussions avec ses représentants : la cuisine (qui n'est pas éligible au FCTVA pour la commune), la cuve de rétention d'eau pour des WC au rez-de-chaussée (en attente de réponse par l'architecte sur son dimensionnement) et l'éclairage extérieur de type bornes, les deux derniers points étant des demandes émanant du Conseil Presbytéral.

Elle expose que les entreprises sont pressées de démarrer, dès mi-août pour le gros œuvre - le clos et couvert sont donc prévus pour fin novembre si tout se passe bien, et les entreprises de second œuvre pourront poursuivre fin d'année. Le calendrier indiqué aux entreprises table sur un objectif d'entrée dans les lieux par le pasteur à partir de fin mai / début juin 2025.

Elle ajoute que le prix est très cher pour une maison – il est vrai que l'ABF a demandé certains points qualitatifs vu le périmètre des monuments historiques. Elle rappelle qu'il faut déduire du coût de l'opération les 320 000 € de vente de l'ancien presbytère et la subvention DETR de 135 000 €.

M. FILEZ déclare que le projet est incohérent ; si on additionne les différentes dépenses et la valeur du terrain, on atteint 1 M € pour une maison très petite avec une problématique d'aménagement : entrée par la cuisine, face à l'évier, salon/séjour difficilement meublable, escalier qui encloisonne l'espace. Il aurait fallu une entrée par le salon/séjour et gagner du volume avec une cuisine de plain-pied sur le jardin et une véritable entrée. Le bureau de 2,30 m très petit, il ne peut pas être utilisé comme chambre d'appoint et encore moins pour une personne handicapée.

Mme le Maire rappelle que c'est la demande du pasteur d'avoir un bureau de réunion au rez-de-chaussée. Cependant M. FILEZ évoque des questionnements en cas de problèmes de santé.

Il poursuit sur le 1^{er} étage, les chambres font 2,70 m de large alors que 3 m est un minimum. Le positionnement de l'escalier et des couloirs occasionne la perte de nombreux m².

Il dit avoir déjà signalé ces incohérences et il n'en a pas été tenu compte.

Le projet manque de qualité pour un coût de 1 M €.

Il dit qu'on se retrouve obligé de voter « oui » pour une prestation qui ne tient pas la route, et s'abstenir n'est pas rendre service à la paroisse. Il se sent obligé de voter sur un projet pour une substitution pour une vente de l'ancien presbytère, mais il ne peut pas s'opposer à un vote qui offre une roue de secours à la paroisse. Il refuse donc de prendre part au vote.

Mme le Maire rappelle que la vente a été validée par la Paroisse, au vu de l'estimatif de rénovation à 790 000 €. Dans les discussions de base, la Paroisse ne voulait pas garder ce bâtiment vu sa taille et ses surfaces.

M. FILEZ dit qu'il n'a pas eu le programme d'origine avec les objectifs définis, mais affirme qu'il est en capacité de définir une rénovation de cet existant à moins de 500 000 € - avec des coûts de

fonctionnement maîtrisés (précision demandée par M. HARTMANN).

Mme LENTZ reconnaît que lors des discussions tout le monde était d'accord qu'une surface de 300 m² est excessive pour un pasteur, mais il était envisagé de mettre le logement à l'étage et des salles de réunion au rez-de-chaussée.

Mme le Maire précise cependant que l'ancien pasteur préférerait séparer la sphère privée et « professionnelle » en dissociant ces deux types d'occupation.

Mme LENTZ retrace simplement le déroulé du dossier : la Paroisse n'a pas demandé un bâtiment neuf, la proposition a été faite et elle a été acceptée.

Mme le Maire répond qu'entre autre le pasteur Janus l'a demandé et validé.

Mme LENTZ ajoute que par la suite la Paroisse s'est déclarée satisfaite d'un bâtiment neuf qui serait certainement plus agréable pour le Pasteur.

Toutes les deux s'accordent à dire que le choix d'un bâtiment neuf est le fruit d'un cheminement, il n'a pas été envisagé au départ mais est apparu suite à l'étude de rénovation et sa présentation au pasteur Janus.

Mme LENTZ précise qu'elle est contente que la mairie s'occupe de ce dossier, et que le neuf est effectivement plus attractif - mais il n'a pas été demandé par la Paroisse au départ.

Elle ajoute que le pasteur viendra avec sa famille, ce n'est pas une personne seule.

M. SCHORP déclare qu'on ne découvre pas le prix ce soir, les plans ont été vus en amont et de plus les prix des matériaux ont fortement augmenté.

Mme le Maire répond à M. FILEZ sur l'importance de cet ancien bâtiment dans l'Histoire de la commune : M. FILEZ pense que sa vente aurait dû être précédée d'un appel d'offres, et qu'il mérite d'être rénové. Mme le Maire dit que c'est justement pour pouvoir retenir un candidat passionné qui en prendra soin que la vente s'est faite en direct sans avis public.

Elle ajoute qu'il n'y a pas lieu d'ajouter 300 000 € dans le coût total en « perte de valeur de terrain » et que le chiffrage de 700 000 € + 300 000 € en terrain de M. FILEZ est inexact, car de toutes façons la commune n'aurait jamais vendu cette surface, qui constituait le jardin du presbytère.

M. FILEZ maintient que le projet aurait dû être conçu en pensant d'abord l'intérieur afin de tenir compte du bien-être de ses occupants – l'extérieur est secondaire.

M. FILEZ dit qu'il ne votera pas, mais Mme le Maire répond que cela sera comptabilisé en abstention, puisqu'il n'a pas quitté la salle, il est obligé de se positionner. Elle lui demande d'avoir le courage de ses opinions.

Mme le Maire expose :

L'opération « presbytère protestant » figure au Budget 2024 sous imputation 853, selon la délibération de principe n° 121/2023 du 16 octobre 2023 validant l'avant-projet pour 479 039,00 € HT.

L'avis à concurrence pour les marchés de travaux a été publié le 18 janvier 2024 et les offres ont été réceptionnées le 19 février 2024, sur la base de l'allotissement suivant :

- Lot 1 : Aménagements extérieurs – Clôtures et portails
- Lot 2 : Gros-œuvre
- Lot 3 : Charpente – Couverture – Zingueries – Bardage bois
- Lot 4 : Echafaudages – ITE – Façades
- Lot 5 : Menuiseries extérieures bois – Volets roulants
- Lot 6 : Electricité
- Lot 7 : Sanitaire – Chauffage – Ventilation
- Lot 8 : Plâtrerie – Isolation
- Lot 9 : Menuiserie bois – Escalier – Agencement – Parquet
- Lot 10 : Carrelage – Faïence
- Lot 11 : Peintures – Nettoyages

Après analyse par le maître d'œuvre selon les critères visant le mieux-disant, l'ouverture des plis s'est chiffrée à 609 009,38 € HT un dépassement de 27 % environ.

L'Assemblée a décidé, par délibération n° 25/2024 du 18 mars 2024, de :

→ mener des négociations sur les lots

Lot 1 : Aménagements extérieurs – Clôtures et portails

Lot 4 : Echafaudages – ITE – Façades

Lot 5 : Menuiseries extérieures bois – Volets roulants

Lot 6 : Electricité

Lot 7 : Sanitaire – Chauffage – Ventilation

Lot 8 : Plâtrerie – Isolation

Lot 9 : Menuiserie bois – Escalier – Agencement – Parquet

Lot 11 : Peintures – Nettoyages

→ déclarer la procédure sans suite pour motif économique et d'ordre budgétaire et relancer une nouvelle consultation en procédure adaptée pour les lots

Lot 2 : Gros-œuvre

Lot 3_1 : Charpente et 3-2 Couverture – Zingueries – Bardage bois

Lot 10 : Carrelage – Faïence

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Ouï l'exposé de Mme le Maire,

Vu ses délibérations n° 121/2023 du 16 octobre 2023 et n° 25/2024 du 18 mars 2024 portant sur le projet de construction d'un nouveau presbytère protestant,

PREND ACTE de la déclaration de M. FILEZ Jean-Christophe selon laquelle il ne veut pas voter,

et

Après en avoir délibéré par 23 voix pour, 1 voix contre (M. PELISSIER François) et 2 abstentions (M. FILEZ Jean-Christophe et Mme STOFFEL Véronique),

DECIDE :

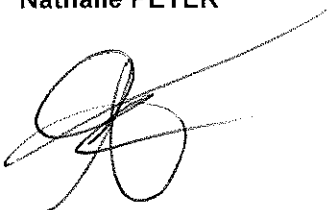
1. **d'attribuer** les marchés et d'autoriser le Maire à les signer selon le tableau ci-joint à hauteur d'un total de 493 844,33 € HT / 592 613,19 € TTC, sachant qu'un virement de crédits de 30 000 € est opéré vers l'imputation 853, prélevés sur l'imputation 884 travaux Syndicat Mixte du Bassin Bruche Mossig,
2. **de déclarer** le lot 10 carrelage faïence infructueux, de relancer une consultation sous forme de « petit lot » et d'autoriser le Maire à signer le marché dans la limite de l'estimatif à 5 100,00 € HT et des crédits ouverts.

Aucun des membres ne demandant la parole, Mme le Maire lève la séance.

Le présent document est certifié publié sur le site internet de la commune conformément aux exigences de l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Secrétaire de séance

Nathalie PETER



LE MAIRE,

Michèle ESCHLIMANN

NUMERO D'ORDRE DES DELIBERATIONS PRISES

- n° 75/2024 Installation d'une nouvelle conseillère municipale
- n° 76/2024 Construction d'un nouveau presbytère protestant – Marchés de travaux –
Attribution des lots

MARCHES DE TRAVAUX ATTRIBUES PAR DELIBERATION DU 1er JUILLET 2024

n° lot et intitulé	mieux-disant	montant HT	montant TTC
Lot 1 : Aménagements extérieurs – Clôtures et portails	DIEBOLT TP	80 143,83 €	96 172,60 €
Lot 2 : Gros-œuvre	SMI Construction	112 269,43 €	134 723,32 €
Lot 3_1 : Charpente bois	Charpente MOOG	33 189,49 €	39 827,38 €
lot 3_2 : Couverture – Zingueries – Bardage bois	Ernest MALAISE	41 048,10 €	49 257,72 €
Lot 4 : Echafaudages – ITE – Façades	HEINRICH SCHMID	33 173,50 €	39 808,20 €
Lot 5 : Menuiseries extérieures bois – Volets roulants	Menuiserie JUNG	43 758,00 €	52 509,60 €
Lot 6 : Electricité	EIFFAGE Energé Systèmes	32 583,67 €	39 100,40 €
Lot 7 : Sanitaire – Chauffage – Ventilation	CLIMAT Est	46 000,00 €	55 200,00 €
Lot 8 : Plâtrerie – Isolation	ISOSAN	32 000,00 €	38 400,00 €
Lot 9 : Menuiserie bois – Escalier – Agencement – Parquet	ZYTO	30 640,65 €	36 768,78 €
Lot 10 : Carrelage – Faïence estimé à 5 100 € HT	DIPOL : 11152,5 € HT	<i>anormalement élevé</i>	
Lot 11 : Peintures – Nettoyages	SPS Peintures	9 029,00 €	10 834,80 €
		493 835,67 €	592 602,80 €

offre inacceptable et rejetée - lot infructueux

