

## **Procès verbal**

Le mercredi 28 août 2024 à Schirrhoffen, l'assemblée, régulièrement convoquée le 22 août 2024, s'est réunie sous la présidence de Madame Christine HEITZ.

Secrétaire de la séance : Monsieur Daniel GENTNER

**Présents** : Madame Christine HEITZ, Madame Gaby ZILLIOX, Monsieur Lionel DOLT, Madame Perrine DELVART, Madame Monique FURST, Monsieur Daniel GENTNER, Madame Huguette HAASSER, Monsieur Jacky HEINTZ, Madame Florentine SCHNEIDER

**Représentés** : Monsieur Steve ZIMMER représenté par Madame Christine HEITZ

**Absents** : Monsieur Jérôme STARCK

**Excusés** : Monsieur Frédéric BEMMANN

### **Ordre du jour :**

#### **Délibérations**

1. Nomination d'un secrétaire de séance.
2. Approbation du procès-verbal du 4 juin 2024.
3. Approbation A.P.D. (avant-projet définitif) - Création d'un espace santé et d'un logement dans un bâtiment existant.

#### **Informations et divers**

4. Déclaration d'intention d'aliéner.

### **Délibérations du conseil :**

#### **Nomination d'une secrétaire de séance (N° DE\_028\_2024)**

Conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales qui stipule "Au début de chacune de ses séances, le conseil municipal nomme un ou plusieurs de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire. » Il peut adjoindre à ce ou ces secrétaires des auxiliaires, pris en dehors de ses membres, qui assistent aux séances mais sans participer aux délibérations.

**Entendu** les explications de Madame la maire,

Monsieur Daniel **GENTNER** est nommé à l'unanimité des membres présents : secrétaire de séance.

Délibération : adoptée

Approbation du compte-rendu du conseil municipal du 4 juin 2024 (N° DE\_029\_2024)

Madame la maire soumet au Conseil Municipal le procès-verbal de la séance du 04.06.2024. **Aucune observation n'étant enregistrée, ce compte rendu est adopté à l'unanimité des membres présents.**

Délibération : adoptée

Approbation Avant-Projet Définitif (A.P.D.) : création d'un espace santé et d'un logement dans un bâtiment existant (N° DE\_030\_2024)

Madame la Maire informe les membres du Conseil Municipal que le projet relatif à l'opération de création d'un espace santé et d'un logement dans un bâtiment existant est actuellement au stade de l'Avant-Projet Définitif (APD).

Michel Chevallier, le maître d'œuvre est invité à la séance pour présenter le projet au conseil municipal.

Les élus prennent connaissance des plans par étage des différentes pièces du bâtiment. La projection de la perspective du bâtiment dans son environnement actuel, montre un ensemble cohérent et harmonieux.

L'aménagement de la maison forestière en espace santé ne dénature pas le paysage existant.

La salle d'attente est lumineuse avec ses baies vitrées et le toit en zinc est un bon compromis entre moderne et ancien. La toiture surmontée d'un chien-assis donne du caractère à la construction. La rampe d'accès permet aux personnes à mobilité réduite de se déplacer en toute confiance.

Les conseillers sont plutôt séduits par la présentation.

Michel Chevallier présente le chiffrage du projet, avec un coût prévisionnel des travaux en phase APD qui s'élève à :

LOT	TRAVAUX	MONTANT HT
1	Démolition	25 500
2	Gros œuvre	54 800
3	Charpente bois	24 600
4	Echafaudage	5 300
5	Etanchéité - couverture	32 000
6	Menuiserie extérieure bois	42 000
7	Sanitaire - assainissement	32 000
8	Chauffage- ventilation	39 000
9	Electricité – courants faibles	43 500
10	Plâtrerie – cloisons – faux-plafonds	40 200
11	Menuiserie intérieure - agencement	46 000
12	Serrurerie - métallerie	16 000
13	Carrelage	6 000
14	Peinture – traitement des façades	44 000
15	Revêtements de sol	16 200
16	Aménagement extérieur	37 000
	<b>TOTAL</b>	<b>504 100</b>
	<b>OPTIONS</b>	
	Renfort structurel du plancher rdc	6 500
	Chape et revêtements caoutchouc rdc	12 000
	Séparation des 3 compteurs eau	6 000
		<b>24 500</b>
	<b>TOTAL</b>	<b>528 600</b>

Les conseillers municipaux sont surpris par le chiffrage et estiment que le coût pour des travaux de réhabilitation est très élevé. (soit 2 800 € HT/m<sup>2</sup> soit presque 3 400 € TTC/m<sup>2</sup>).

Madame la Maire rappelle que le montant prévisionnel des travaux, estimé lors de la mission de programmation par l'assistance à maîtrise d'ouvrage, a été chiffré à **410 000 € HT**.

Un dépassement de 118 600 € par rapport au chiffrage initial est constaté. Un long débat s'engage et des interrogations demeurent.

D'autres dépenses se rajoutent au plan de financement : les missions SPS, de contrôle technique, diagnostic amiante, études géotechniques...

Il faudra également prendre en compte une augmentation du coût de la maîtrise d'œuvre si l'estimation des travaux est supérieure.

Après réflexion, le conseil municipal décide à l'unanimité des membres présents de reporter ce point à une séance ultérieure, pour permettre à Madame la Maire de prendre attache auprès du conseiller financier du Service de Gestion Comptable de Haguenau.

Délibération : ajournée

## **POINTS INFORMATIONS**

### **1. Déclarations d'intention d'aliéner**

Vu le transfert du droit de préemption urbain à la Communauté d'Agglomération de Haguenau,

Le conseil municipal **prend acte**, des déclarations d'intention d'aliéner suivantes :

- 450-07-24 : renonciation au droit de préemption d'un bien cadastré 9, rue du Château section AC n° 31 d'une contenance de 603 m<sup>2</sup>, et section AC n° 33 d'une contenance de 111 m<sup>2</sup>.

L'ordre du jour étant épuisé, Madame la Maire clôt la séance à 21h00.

Madame Christine HEITZ  
Président de séance

Monsieur Daniel GENTNER  
Secrétaire de séance