

LISTE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance ordinaire du Conseil du 29 septembre 2025

La séance a fait l'objet des mesures de publicité prévues par le Code Général des Collectivités Territoriales :

- convocation des membres du Conseil le 24 septembre 2025;
- publication sur le site internet de la Commune de l'ordre du jour et de la convocation le 24 septembre 2025 ;
- affichage en Mairie de l'ordre du jour et de la convocation le 24 septembre 2025 ;
- affichage dans le village de l'ordre du jour et de la convocation 24 septembre 2025 ;
- publication par voie de presse dans les quotidiens régionaux et locaux :
 - Dernières Nouvelles d'Alsace (DNA)
 - L'Alsace.

Le Conseil Municipal est convoqué en séance ordinaire conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Conseil Municipal est convoqué en séance ordinaire conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales.

La séance est ouverte à 19 heures par M. Olivier SOHLER, Maire, en présence de MM. Philippe SCHEIBLING, Bruno GLOCK, Adjoints au Maire, Mmes Régine DIETRICH, Gwenaëlle RUHLMANN, Adjointes au Maire, MM. Yves SCHNELL, Michel CORBIN, Conseillers Municipaux Délégués ; Mmes Anne RIFF, Christelle HIRSCHMANN, Karine VOGELISEN, Nadine VOLK, Estelle LEVY, Delphine BIEHLER, Laurence PALMER, Conseillères Municipales ; MM. Hubert GUIOT, Dominique WAEGELL, Conseillers Municipaux.

MM. Guy ENGEL, Gérald DILLENSEGER, Hervé DISTEL Conseiller Municipaux, Mmes Stéphanie HUSSER, Anne RINIÉ, Clémentine JEHL Conseillères Municipales sont absents et excusés.

M. Serge MATHIS, Conseiller Municipal, est absent.

M. Guy ENGEL, Conseiller Municipal a donné procuration à M. Yves SCHNELL, Conseiller Municipal Délégué.

M. Gérald DILLENSEGER, Conseiller municipal, a donné procuration à Mme Christelle HIRSCHMANN, Conseillère Municipale.

M. Hervé DISTEL, Conseiller Municipal, a donné procuration à Mme Gwenaëlle RUHLMANN, Adjointe au Maire.

Mme Stéphanie HUSSER, Conseillère Municipale, a donné procuration à M. Olivier SOHLER, Maire.

Mme Anne RINIÉ, Conseillère Municipale, a donné procuration à M. Hubert GUIOT, Conseiller Municipal.

Mme Clémentine JEHL, Conseillère Municipale, a donné procuration à Mme Régine DIETRICH, Adjointe au Maire.

Membres en exercice : 23 Présents : 16 Absents et excusés : 6 Absent : 1 Procurations : 6

Vu les articles L.2541-6 et 2541-7 du Code Général des Collectivités Territoriales portant sur la nomination d'un ou plusieurs membres pour remplir les fonctions de secrétaire,

Le Conseil, après en avoir délibéré,

DESIGNE à l'unanimité, M. Hubert GUIOT Conseiller Municipal, secrétaire de séance.

L'ordre du jour est le suivant pour la séance N° 48 du mandat 2020-2026 :

- 1. Approbation du procès-verbal de la Séance du 16 septembre 2025**
- 2. RENOVATION CENTRE-BOURG**
Réhabilitation de la Mairie et création d'un réseau chaleur à destination de plusieurs bâtiments de la Commune – Avant-projet définitif
- 3. DÉLÉGATIONS D'ATTRIBUTION AU MAIRE**
- 4. COMMUNICATIONS**
- 5. VŒUX – DIVERS**

DECISIONS

1. Approbation du procès-verbal de la séance du 16 septembre 2025	Adopté à la majorité 3 Abstentions 1 contre
2. RENOVATION CENTRE-BOURG	
Réhabilitation de la Mairie et création d'un réseau chaleur à destination de plusieurs bâtiments de la Commune – Avant-projet définitif	Adopté à l'unanimité
3. DÉLÉGATION D'ATTRIBUTION AU MAIRE	Acté

COMMUNE DE SCHERWILLER

Réunion du Conseil Municipal du 29 septembre 2025

Membres en exercice : 23 Présents : 16 Absents et excusés : 6 Absent : 1 Procurations : 6

DCM-2025-09-9

9. Approbation du procès-verbal de la Séance 16 septembre 2025

Il y a lieu de modifier en page 8

La Commune envisage de réaliser l'ensemble de ces travaux à partir du 1^{er} janvier 2025.

Par

La Commune envisage de réaliser l'ensemble de ces travaux à partir du 1^{er} janvier 2026.

En page 11 M. Hubert GUIOT, Conseiller Municipal, propose de remplacer la seconde phrase par les termes suivants : "Le réseau aérien de câbles vidéo, adsl et téléphoniques, qu'ils soient de nature coaxiale ou encore en cuivre, devenant obsolète, sa suppression contribuerait à alléger visuellement l'espace. "

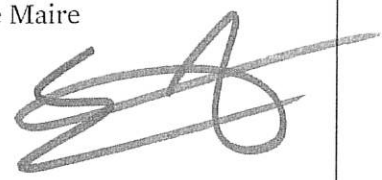
Outre cette modification, le procès-verbal de la séance du 16 septembre 2025 préalablement diffusé est approuvé à LA MAJORITÉ des membres présents lors de la séance.

NOM- Prénom	Fonction	Procuration à	Pour	Contre	Abstentions
SOHLER Olivier	Maire		X		
DIETRICH Régine	Adjointe au Maire		X		
SCHEIBLING Philippe	Adjoint au Maire		X		
RUHLMANN Gwenaëlle	Adjointe au Maire		X		
GLOCK Bruno	Adjoint au Maire				X
MATHIS Serge	Conseiller Municipal Délégué	Absent			
GUIOT Hubert	Conseiller Municipal		X		
SCHNELL Yves	Conseiller Municipal Délégué		X		
ENGEL Guy	Conseiller Municipal	Par procuration à M. Yves SCHNELL	X		
WAEGELL Dominique	Conseiller Municipal		X		
RIFF Anne	Conseillère Municipale		X		
HIRSCHMANN Christelle	Conseillère Municipale		X		
VOGELEISEN Karine	Conseillère Municipale		X		
VOLK Nadine	Conseillère Municipale				X
CORBIN Michel	Conseiller Municipal Délégué		X		
DILLENSEGER Gérald	Conseiller Municipal	Par procuration à Mme Christelle HIRSCHMANN			X
LEVY Estelle	Conseillère Municipale		X		
DISTEL Hervé	Conseiller Municipal	Par procuration à Mme Gwenaëlle RUHLMANN		X	
HUSSER Stéphanie	Conseillère Municipale	Par procuration à M. Olivier SOHLER	X		
RINIÉ Anne	Conseillère Municipale	Par procuration à M. Hubert GUIOT	X		
JEHL Clémentine	Conseillère Municipale	Par procuration à Mme Régine DIETRICH	X		
BIEHLER Delphine	Conseillère Municipale		X		
PALMER Laurence	Conseillère Municipale		X		

Pour extrait conforme
SCHERWILLER, le 30 septembre 2025
Le Secrétaire de Séance


Hubert GUIOT

Pour extrait conforme
SCHERWILLER, le 30 septembre 2025
Le Maire



Olivier SOHLER

COMMUNE DE SCHERWILLER

Réunion du Conseil Municipal du 29 septembre 2025

Membres en exercice : 23 Présents : 16 Absents et excusés : 6 Absent : 1 Procurations : 6

DCM-2025-09-10

10. RENOVATION CENTRE-BOURG

Réhabilitation de la Mairie et création d'un réseau de chaleur à destination de plusieurs bâtiments de la commune

Avant-projet Définitif

Budget et plan de financement de l'opération

Demandes d'aides diverses

Rapporteur : M. Olivier SOHLER, Maire

La Commune de SCHERWILLER a confié au Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) une mission d'accompagnement dans la réflexion relative à la rénovation des bâtiments du Centre Bourg par décision municipale du 22 Juin 2023.

Parallèlement, un audit énergétique sur les différents bâtiments publics et une étude d'opportunité d'un réseau de chaleur ont été menés et restitué en 2022 et 2023.

Au regard des études menées et pour des raisons financières, de gestion des travaux ainsi que pour lever des incertitudes concernant les emprises foncières disponibles, il a été décidé de procéder par étapes dont les premières sont les suivantes :

- Procéder à une remise à niveau thermique de l'ensemble des bâtiments concernés par la création d'un réseau de chaleur
- Restructurer et rénover la Mairie

Par délibération du Conseil Municipal en date du 28 Mai 2024, la Commune de Scherwiller a validé les principes de ce projet ambitieux et son plan prévisionnel pour un montant de 1.010.000 euros HT.

Par délibération en date du 22 Octobre 2024, le Conseil Municipal a approuvé le choix du Maître d'œuvre, à savoir l'équipe BLEU CUBE avec ses co-traitants et fixé les honoraires à 110 000 € HT incluant la mission SSI.

Par décision municipale d'attribution datée du 6 mai 2025, il a été confié la mission de bureau de contrôle à l'entreprise BTP Consultants pour un montant total estimatif de 8 580,- HT.

Le coût estimatif global du projet se déclinait alors de la manière suivante :

A. BATIMENT MAIRIE :

1) Démolition - Gros œuvre	108 185,-
2) Charpente - Couverture	70 500,-
3) Menuiserie extérieure bois/alu - Serrurerie	45 000,-

4) Plâtrerie – Faux plafond	120 000,-
5) Menuiserie intérieure bois	105 595,-
6) Chape	6 000,-
7) Sols- Carrelage – Parquet	55 000,-
8) Electricité	86 000,-
9) Chauffage – Ventilation – Sanitaires	49 600,-
10) Peinture	60 000,-
11) Ascenseur	25 000,-
12) Echafaudage	10 000,-
<i>Sous-total Bâtiment Mairie</i>	<u>740 880,-</u>

B. RESEAU DE CHALEUR / VRD

13) Réseau de chaleur/VRD	88 000,-
14) Réseaux Gros œuvre/ Chaufferie Poste	40 120,-
15) Réseaux fluides et sous-station (hors chaufferie)	141 000,-
<i>Sous-Total Réseau de chaleur VRD</i>	<u>269 120,-</u>
Total A + B	1 010 000,-

MAITRISE D'ŒUVRE :

16) Architecture – Economiste – OPC (Bleu Cube Architecture)	54 900,-
17) Structure (14 Ingénierie)	23 000,-
18) Fluides/Thermique/Electricité/SSI (SERAT)	26 500,-
19) Acoustique (SCENE ACOUSTIQUE)	5 600,-
Total	<u>110 000,-</u>

AUTRES FRAIS :

20) Bureau de contrôle	8 580,-
Total	<u>8 580,-</u>

Coût de l'opération :

1 128 580,-

=====

L'évolution des études « Travaux » est présentée succinctement ci-après :

	Existant	Projet PHASE DIAG/ESQ	Projet PHASE APS	Projet PHASE APD (hors options et PV programme)	Projet PHASE APD AVEC OPTIONS + PV programme
LOCAUX INTERIEURS					
Total surface utile bâtiment (m2)	292	366	366	366	366

Budget bâtiment Mairie		740 880 €	749 460 €	796 325 €	1 232 925 €
Budget Réseaux de chaleur		269 120 € (hors chaufferie)	269 120 € (hors chaufferie)	436 600 €	436 600 €
Budget global (Bâtiment + aménagements extérieurs)		1 010 000 €	1 018 580€	1 232 925 €	1 761 565 €
Pourcentage d'augmentation par rapport au Projet Phase DIAG / ESQ :				22,07%	74,41%

Notes :

1) Surface bâtiment :

Le tableau de surface fait apparaître un dépassement de surface de 74 m² par rapport au programme.
Il est important de noter que 74 m² avec un ratio de 1 800€/m² représentent 133 000,00 €.

2) La différence de montant entre la phase DIAG/ESQ et APS s'explique par :

La décision de confier la mission de bureau de contrôle à l'entreprise BTP Consultants pour un montant total estimatif de 8580 euros HT

3) La différence de montant entre les phases APS et APD s'expliquent par l'intégration d'options retenues en COPIL :

- Mise en place d'un escalier avec palier à l'entrée de la Mairie
- Création d'un bâtiment chaufferie avec intégration chaufferie biomasse
- Remplacement de tous les châssis, bois, portes et fenêtres par châssis en matériaux bois / alu
- Enduisage de la façade et remise en peinture des volets bois
- Compléments placards dans bureaux, écran de projection et projecteur
- Création d'un lot nettoyage en 3 phases

Voici la mise à jour du tableau des dépenses relative à l'Avant-projet Définitif :

RECAPITULATIF ESTIMATIF APD_Ind.A_26_09_2025

Lot	Désignation	Prix HT	OPTIONS	Dont plus-values hors programme	TOTAL HT + OPTIONS + PLUS-VALUES	Observations
00	DESAMANTAGE - ATTENTE DIAG AVANT TRAVAUX	- €	- €			
01	DEMOLITION - GROS ŒUVRE - VRD	298 045,00 €	28 000,00 € Habillage grès	101 000,00 €	326 045,00 €	Travaux extérieurs et nouvelle chauffe
02	CHARPENTE BOIS - COUVERTURE	105 700,00 €	21 250,00 € Habillage pied droit	10 400,00 €	126 950,00 €	Nouvelle couverture chaufferie
03	MENUISERIES EXTERIEURES ALUMINIUM - SERRURERIE	171 445,00 €	- €	151 100,00 €	171 445,00 €	Châssis Mairie bois-alu
04	FACADE EXTERIEURE	99 440,00 €	- €	99 440,00 €	99 440,00 €	Enduit façade + peinture volets
05	PLATRIERIE - ISOLATION - CLOISONS - FAUX PLAFOND	103 480,00 €	- €		103 480,00 €	
06	MENUISERIE BOIS - MOBILIER - PLACARDS	126 640,00 €	- €	49 600,00 €	126 640,00 €	Placard - écran - projecteur
07	SOLS DURS - FAIENCES - SOLS SOUPLES	38 145,00 €	3 750,00 €		41 895,00 €	
08	ELECTRICITE / COURANTS FORTS ET FAIBLES	86 000,00 €	- €		86 000,00 €	
09	CHAUFFAGE / VENTILATION / SANITAIRE	55 600,00 €	57 100,00 €		112 700,00 €	Option : ventilation double flux
10	PEINTURE INTERIEURE	37 140,00 €	- €		37 140,00 €	
11	ELEVATEUR	45 000,00 €	- €		45 000,00 €	
12	CHAPE	5 000,00 €	- €		5 000,00 €	
13	PARQUET	21 630,00 €	- €		21 630,00 €	
14	ECHAFAUDAGE	14 600,00 €	- €		14 600,00 €	
15	NETTOYAGE DE FIN DE CHANTIER	7 000,00 €	- €	7 000,00 €	7 000,00 €	
16	RESEAUX DE CHALEUR	204 000,00 €	- €		204 000,00 €	
17	CHAUFFERIE BIOMASSE	232 600,00 €	- €		232 600,00 €	
TOTAL HT		1 651 465,00 €	110 100,00 €	418 540,00 €	1 761 565,00 €	
TVA 20%		330 293,00 €	22 020,00 €	83 708,00 €	352 313,00 €	
TOTAL TTC		1 981 758,00 €	132 120,00 €	502 248,00 €	2 113 878,00 €	

- Récapitulatif travaux (hors options)	1 232 925,00 €	Base APD
- Travaux plus-values au programme	418 540,00 €	
- Plus-values optionnelles	110 100,00 €	
TOTAL GENERAL HT	1 761 565,00 €	

PLAN DE FINANCEMENT :

- Subvention Etat (DETR)	400 000,00
- Aides Climaxion + CEE	55 000,00
- Aides ADEME – Région bois énergie	126 650,00
- TEA	10 000,00
- CeA	35 000,00
- FCTVA	339 066,00
- Autofinancement – Fonds propres	748 162,00
- Emprunt	400 000,00
TOTAL	2 113 878,00

Il est demandé au Conseil :

D'APPROUVER l'APD relatif à la restructuration et à la rénovation thermique de la Mairie et la création d'un réseau de chaleur tel que présenté ;

D'ARRETER l'enveloppe financière du projet tel que ci-dessus présentée ;

D'ARRETER le plan de financement de la manière suivante :

- Subvention Etat (DETR)	400 000,00
- Aides Climaxion + CEE	55 000,00
- Aides ADEME – Région bois énergie	126 650,00
- TEA	10 000,00
- CeA	35 000,00
- FCTVA	339 066,00
- Autofinancement – Fonds propres	748 162,00
- Emprunt	400 000,00

TOTAL 2 113 878,00

D'AUTORISER le Maire à lancer les consultations permettant de souscrire l'emprunt inscrit au plan de financement ;

DE CHARGER le Maire de solliciter les services de l'Etat en vue de l'attribution d'une aide dans le cadre de la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux (DETR) ;

DE CHARGER le Maire de solliciter les services de la Collectivité européenne d'Alsace en vue de l'attribution d'une aide dans le cadre du Fonds communal d'Alsace ainsi que tout autre soutien répertorié ;

DE CHARGER le Maire de solliciter les services de la Région Grand Est en vue de l'attribution d'une aide ;

DE CHARGER le Maire de solliciter les services du Territoire Energie Alsace en vue de l'attribution d'une aide

DE CHARGER le Maire de solliciter les services de l'ADEME en vue de l'attribution d'une aide;

DE CHARGER le Maire de solliciter les subventions auprès de tous les autres partenaires institutionnels ;

D'INSCRIRE	les crédits nécessaires à la réalisation du projet au budget primitif 2026 de la Commune ;
D'AUTORISER	le Maire à engager toutes démarches en vue de la délivrance d'une autorisation d'urbanisme ;
D'AUTORISER	le Maire à lancer les consultations menant à la dévolution des marchés de travaux;
D'AUTORISER	le Maire à signer toutes pièces afférentes à la présente délibération.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

APPROUVE	l'APD relatif à restructuration et à la rénovation thermique de la Mairie et création d'un réseau de chaleur tel que présenté ;
ARRETE	l'enveloppe financière du projet tel que ci-dessus présenté ;
ARRETE	le plan de financement de la manière suivante :

	TTC
- Subvention Etat (DETR)	400 000,00
- Aides Climaxion + CEE	55 000,00
- Aides ADEME – Région bois énergie	126 650,00
- TEA	10 000,00
- CeA	35 000,00
- FCTVA	339 066,00
- Autofinancement – Fonds propres	748 162,00
- Emprunt	400 000,00
	<hr/>
TOTAL	2 113 878,00

AUTORISE	le Maire à lancer les consultations permettant de souscrire l'emprunt inscrit au plan de financement ;
CHARGE	le Maire de solliciter les services de l'Etat en vue de l'attribution d'une aide dans le cadre de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR) ;
CHARGE	le Maire de solliciter les services de la Collectivité européenne d'Alsace en vue de l'attribution d'une aide dans le cadre du Fonds communal d'Alsace ainsi que tout autre soutien répertorié ;
CHARGE	le Maire de solliciter les services de la Région Grand Est en vue de l'attribution d'une aide ;
CHARGE	le Maire de solliciter les services du Territoire Energie Alsace en vue de l'attribution d'une aide
CHARGE	le Maire de solliciter les services de l'ADEME en vue de l'attribution d'une aide;
CHARGE	le Maire de solliciter les subventions auprès de tous les autres partenaires institutionnels ;
INSCRIT	les crédits nécessaires à la réalisation du projet au budget primitif 2026 de la Commune ;

- AUTORISE** le Maire à engager toutes démarches en vue de la délivrance d'une autorisation d'urbanisme ;
- AUTORISE** le Maire à lancer les consultations menant à la dévolution des marchés de travaux;
- AUTORISE** le Maire à signer toutes pièces afférentes à la présente délibération.

ADOpte A L'UNANIMITE

NOM- Prénom	Fonction	Procuration à	Pour	Contre	Abstentions
SOHLER Olivier	Maire		X		
DIETRICH Régine	Adjointe au Maire		X		
SCHEIBLING Philippe	Adjoint au Maire		X		
RUHLMANN Gwenaëlle	Adjointe au Maire		X		
GLOCK Bruno	Adjoint au Maire		X		
MATHIS Serge	Conseiller Municipal Délégué	Absent			
GUIOT Hubert	Conseiller Municipal		X		
SCHNELL Yves	Conseiller Municipal Délégué		X		
ENGEL Guy	Conseiller Municipal	Par procuration à M. Yves SCHNELL	X		
WAEGELL Dominique	Conseiller Municipal		X		
RIFF Anne	Conseillère Municipale		X		
HIRSCHMANN Christelle	Conseillère Municipale		X		
VOGELEISEN Karine	Conseillère Municipale		X		
VOLK Nadine	Conseillère Municipale		X		
CORBIN Michel	Conseiller Municipal Délégué		X		
DILLENSEGER Gérald	Conseiller Municipal	Par procuration à Mme Christelle HIRSCHMANN	X		
LEVY Estelle	Conseillère Municipale		X		
DISTEL Hervé	Conseiller Municipal	Par procuration à Mme Gwenaëlle RUHLMANN	X		
HUSSER Stéphanie	Conseillère Municipale	Par procuration à M. Olivier SOHLER	X		
RINIÉ Anne	Conseillère Municipale	Par procuration à M. Hubert GUIOT	X		
JEHL Clémentine	Conseillère Municipale	Par procuration à Mme Régine DIETRICH	X		
BIEHLER Delphine	Conseillère Municipale		X		
PALMER Laurence	Conseillère Municipale		X		

Pour extrait conforme
SCHERWILLER, le 30 septembre 2025
Le Secrétaire de Séance


Hubert GUIOT

Pour extrait conforme
SCHERWILLER, le 30 septembre 2025
Le Maire


Olivier SOHLER