



PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL 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 VOGELEISEN, Nadine VOLK, Estelle LEVY, Delphine BIEHLER, Laurence PALMER, Conseillères Municipales ; MM. Hubert GUIOT, Dominique WAEGELL, Conseillers Municipaux.

MM. Guy ENGEL, Gérald DILLENSEGER, Hervé DISTEL Conseillers 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
---	------

Le Maire souhaite la bienvenue à l'assemblée présente ainsi qu'à Monsieur Maurice SANTANDREA, Directeur de Bleu Cube Architecture et Monsieur KUNNEMANN, du Bureau d'Etudes SERAT, qui sont venus pour présenter l'Avant-Projet Définitif de la réhabilitation de la Mairie et la création d'un réseau de chaleur à destination de plusieurs bâtiments de la commune.

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. "

Hervé DISTEL, Conseiller Municipal par la voie de Mme Gwenaëlle RUHLMANN, Adjointe au Maire, a émis une observation concernant le dernier procès-verbal du 16 septembre, le jugeant incomplet par rapport aux discussions tenues quant au recrutement de futurs agents au sein de la collectivité. Monsieur le Maire répond que le procès-verbal lui semble conforme aux propos tenus et il propose de ne pas modifier ce dernier, n'ayant pas d'informations complémentaires à faire figurer au procès-verbal à ce jour.

Outre les deux modifications précitées, 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		

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-Avant-projet Détailé

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,-

Sous-total Bâtiment Mairie 740 880,-

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 (I4 Ingénierie)	23 000,-
18) Fluides/Thermique/Electricité/SSI (SERAT)	26 500,-
19) Acoustique (SCENE ACOUSTIQUE)	5 600,-
Total	110 000,-

AUTRES FRAIS :

20) Bureau de contrôle	8 580,-
Total	8 580,-

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 par rapport à l'état initial. 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 (528 640 €) 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 comme elle ne se réalise plus au sous-sol de la Maison des Associations
- 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 :

Lot	Désignation	Prix HT	OPTIONS	Dont plus-values hors programme	TOTAL HT + OPTIONS + PLUS VALUES	Observations
00	DESAMIANTAGE - ATTENTE DIAG AVANT TRAVAUX	- €	- €			
01	DEMOLITION - GROS ŒUVRE - VRD	298 045,00 €	28 000,00 € Habilage grès	101 000,00 €	326 045,00 €	Travaux extérieurs et nouvelle chauffe
02	CHARPENTE BOIS - COUVERTURE	105 700,00 €	21 250,00 € Habilage 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	PLATRERIE - 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	85 000,00 €	- €		85 000,00 €	
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
	<hr/>
	TOTAL
	2 113 878,00

Il est demandé au Conseil :

D'APPROUVER l'APPD 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
	<hr/>
	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 Maire présente le point à l'assemblée et indique que Messieurs Philippe SCHEIBLING, Adjoint au Maire et Hubert GUIOT, Conseiller Municipal, l'ont accompagné dans le suivi de l'évolution de ce projet de réhabilitation et rappelle que les budgets sont inscrits au budget.

Le Maire présente Monsieur Maurice SANTANDREA, Directeur de Bleu Cube Architecture et M. KUNNEMANN, du Bureau d'Etudes SERAT et propose d'emblée de leur laisser la parole pour présenter l'Avant-Projet Définitif de la réhabilitation de la Mairie et la création d'un réseau de chaleur à destination de plusieurs bâtiments de la commune.

Monsieur SANTANDREA débute sa présentation avec le plan de masse de la Mairie. Il indique également l'implantation de la future chaufferie bio masse. Celle-ci sera installée à proximité du mur de la pharmacie. Monsieur SANTANDREA poursuit sa présentation et indique que la configuration de la mairie s'articulera autour d'un grand hall d'accueil, d'un escalier central et d'un élévateur, éléments incontournables du projet eu égard de la configuration du bâtiment de la Mairie.

Au rez-de-chaussée, 3 entrées côté Place de la Libération permettront d'accéder au Hall d'Accueil, à la salle du Conseil Municipal et à un bureau. Le rez-de-chaussée desservira un bureau d'accueil, un second bureau, la future salle du Conseil Municipal, un office, un espace de rangement, un WC public PMR. En raison de la configuration existante du bâtiment et de l'Aubach passant sous la Mairie, l'ascenseur ne sera pas retenu. Un élévateur inclus au centre de l'escalier central permettra l'accès aux personnes en situation d'handicap et permettra également de monter les charges plus lourdes aux étages. L'utilisation de l'élévateur devra se faire obligatoirement par un agent de la Mairie. Cette nouvelle configuration permettra l'optimisation du volume et une circulation plus aisée et confortable. L'entrée secondaire côté Rue de la Mairie restera l'entrée PMR du bâtiment.

Monsieur Philippe SCHIEBLING, Adjoint au Maire, se demande pourquoi il y a autant d'ouvertures de portes et de remplacements de châssis.

Monsieur SANTANDREA répond qu'il s'agit de l'existant et que cela permettra une circulation plus fluide et aisée. Vu la réhausse de l'escalier côté nord, il y a nécessité d'une modification de la façade avec l'élévation des actuels linteaux en grès.

Madame Nadine VOLK, Conseillère Municipale, constate le seul WC mixte au rez-de chaussée. Monsieur SANTANDREA l'informe qu'il s'agit d'un WC public PMR et poursuit sa présentation du hall d'accueil. Le confort fonctionnel est privilégié, tous les accès peuvent être utilisés par le personnel et les citoyens présents en Mairie.

Madame Estelle SCHUHLER, Conseillère Municipale, s'interroge quant à l'avancée des marches extérieurs côté Place de la Libération et si celles-ci n'entraînent pas la circulation.

Monsieur SANTANDREA répond que le plan a été modifié et la découpe des marches a été prise en compte pour la fluidité future des véhicules à l'arrière du Corps de Garde.

Monsieur Yves SCHNELL, Conseiller Municipal Délégué, se demande pourquoi un accès PMR n'est pas installé côté Place de la Libération, plus logique par rapport à l'accès à la salle des mariages.

Monsieur SANTANDREA répond que l'accès existe déjà et que le bâtiment est conforme à la réglementation. Monsieur le Maire ajoute que cela évite un surcoût financier important.

Madame Nadine VOLK et Monsieur Yves SCHNELL s'interrogent quant à la non mise en place d'un SAS qui permettrait de sécuriser les agents de l'accueil.

Monsieur SANTANDREA explique le manque de place et confirme la volonté d'un espace ouvert et fluide en proposant une vidéoprotection adaptée.

Madame Gwenaëlle RUHLMANN, Adjointe au Maire, constate que, dans le cadre des célébrations de mariage, le hall d'accueil serait accessible et que la partie administrative de la Mairie n'est pas séparée de la salle des mariages. Le Maire lui indique que les bureaux devront être fermés comme actuellement.

Monsieur Dominique WAEGELL, Conseiller Municipal, indique qu'un rideau de fermeture au guichet d'accueil est indispensable pour fermer la zone administrative. Il demande également pourquoi le choix se porte sur un élévateur et non un ascenseur, et si cet élévateur pouvait aussi être utilisé pour des charges lourdes.

Monsieur SANTANDREA répond que pour des raisons techniques (vérin, toiture) et la réglementation ABF, l'ascenseur ne peut pas être retenu car la sortie en toiture serait bien trop haute. Quant à l'élévateur, il pourra effectivement être utilisé pour des charges plus lourdes comme le signalait déjà le Maire.

Monsieur SANTANDREA poursuit sa présentation avec le 1^{er} étage. Celui-ci sera composé d'une zone d'attente, des bureaux du Maire et du DGS, de 3 bureaux, d'un local d'archives, de sanitaires (WC PMR), d'un espace copieur/serveur et du passage de l'élévateur.

Monsieur Dominique WAEGELL demande si le WC PMR au 1^{er} étage est bien obligatoire. Monsieur SANTANDREA lui indique que c'est un choix lié à une utilisation du personnel au 1^{er} étage qui peut être impacté par une mobilité réduite le cas échéant.

Madame Nadine VOLK demande s'il y avait une contrainte de placer les archives au second étage et non dans les combles. Le Maire répond que ce local sera utilisé à titre transitoire et pour des raisons de confort puisque les archives municipales sont situées à l'école maternelle.

Monsieur Dominique WAEGELL s'interroge sur les volumes conséquents des bureaux et si ceux-ci seront utilisés par plusieurs personnes. Le Maire indique que les bureaux confortables sont aussi un choix.

Madame Gwenaëlle RUHLMANN demande si les cloisons sont mobiles ou fixes. Le Maire lui indique que les cloisons sont fixes. Madame Anne RIFF, Conseillère Municipale, indique que des cloisons mobiles pourraient être plus adéquates pour le futur.

Monsieur SANTANDREA poursuit sa présentation avec le second étages. Celui-ci est composé de la façon suivante : déserte de l'élévateur et de l'escalier, complété par 2 bureaux, d'un local technique, d'une salle de réunion et de la salle du personnel. Afin d'optimiser les volumes et de garder la structure existante, des lucarnes et des chiens assis seront installés.

Madame Gwenaëlle RUHLMANN et Monsieur Philippe SCHEIBLING demandent s'il s'agit d'une cloison ou d'une ouverture entre la salle du personnel et la salle de réunion. Monsieur SANTANDREA

indique que pour des raisons techniques (poteau central et pente de la toiture), l'ouverture entre les deux salles n'est pas conseillée. Le Maire souligne qu'il souhaite que la salle du personnel soit fermée pour éviter les propagations des odeurs de repas et permettre à l'ensemble du personnel d'y déjeuner. Elle sera équipée d'un évier, d'un frigo et de rangements divers.

Monsieur Bruno GLOCK, Adjoint au Maire, propose d'installer les services administratifs de la Mairie plutôt dans le bâtiment de la Poste. Monsieur Philippe SCHEIBLING indique que la surface y est bien plus petite.

Monsieur SANTANDREA poursuit et présente l'aspect extérieur du bâtiment, avec le nouvel escalier côté Place de la Libération, les ouvertures de la salle des mariages, de l'accueil et du palier, les lucarnes et les chiens assis. Monsieur SANTANDREA a pris rendez-vous avec l'architecte des Bâtiments de France afin de faire valider le dossier des modifications de la toiture et de la façade.

Monsieur Michel CORBIN, Conseiller Municipal Délégué, s'interroge sur la symétrie des ouvertures et si celles-ci pourront s'ouvrir à plus de 90°. Monsieur SANTANDREA répond positivement.

Monsieur Bruno GLOCK demande si les tuiles seront également remplacées puisqu'elles ne sont pas toutes identiques et qu'un pan de toiture n'avait pas été remplacé à l'époque. Monsieur SANTANDREA lui répond par la négative.

Madame Gwenaëlle RUHLAMNN se demande si le goutte à goutte pour arroser les fleurs sera intégré. Le Maire répond que celui-ci est déjà existant actuellement et bien intégré dans les façades de la Mairie.

Monsieur SANTANDREA poursuit sa présentation. En termes de technicité, les matériaux utilisés seront les suivants : isolation intérieure de la Mairie dans les conditions d'inertie thermique, cloison plâtre, rénovation et/ou installation de parquet, sols carrelage et PVC, le plancher sol de l'accueil sera maintenu. Le Maire indique que pour obtenir des subventions, il est nécessaire d'intervenir sur l'isolation intérieure et le changement des fenêtres. Monsieur SANTANDREA indique que l'ensemble du bâtiment sera traité en faux plafonds avec des performances acoustiques et thermiques. Certains plafonds seront abaissés.

Monsieur SANTANDREA poursuit sa présentation sur la partie chaufferie et réseau de chaleur, et indique que la chaufferie sera à proximité du bâtiment de la pharmacie.

Monsieur KUNNEMANN, du Bureau d'Etude SERAT, prend la parole et indique la construction d'un bâtiment chaufferie bois indépendant tout en proposant d'utiliser la chaufferie actuelle de la Maison des Associations pour faire le complément de chauffage en cas de nécessité. Le complément de gaz de la chaufferie de la Maison des Associations sera donc gardé en besoin d'appoint, voire de secours. La chaufferie bois couvrira 80 à 90% des besoins et le gaz viendra en complément lors des périodes de grand froid.

Monsieur Dominique WAESELL s'interroge sur les 90% des besoins actuels en tenant compte de la perte énergétique. Monsieur KUNNEMANN lui répond en indiquant qu'il n'y a pas de projet actuel à très court terme de rénovation thermique des bâtiments.

Monsieur Dominique WAESELL s'inquiète d'avoir à terme une chaufferie surdimensionnée si tous les bâtiments sont isolés et rénovés.

Monsieur Bruno GLOCK considère que la nouvelle chaufferie se situera loin de la Mairie.

Monsieur Philippe SCHEIBLING répond que le choix du lieu est lié aux contraintes des cheminées à mettre en place par rapport aux bâtiments existants d'une part et de l'accès du camion pour déposer le bois d'autre part. L'implantation choisie n'est donc pas le fruit du hasard.

Madame Estelle LEVY, Conseillère Municipale, s'interroge sur le réseau de chaleur et rappelle qu'il y avait la possibilité de choisir entre la biomasse et la géothermie. Le Maire indique que la biomasse est le choix le plus économique et que les pré-études réalisées ne permettent pas d'utiliser la géothermie au centre bourg. Monsieur Philippe SCHEIBLING indique que les subventions sont d'ailleurs plus importantes pour la biomasse que la géothermie.

Madame Régine DIETRICH, Adjointe au Maire, s'interroge sur le bruit occasionné de la biomasse pour le locataire de l'appartement. Monsieur KUNNEMANN répond que la chufferie fonctionnera 24h sur 24 et sera bien isolée. La chufferie sera enveloppée d'une coque rigide qui absorbera le bruit. Le seul bruit conséquent sera lorsque le silo sera rempli par 4x par an, et cela se passera exclusivement durant la journée.

Madame Régine DIETRICH et Madame Karine VOGELEISEN, Conseillère Municipale, demandent si la chaudière servira également à chauffer la bibliothèque, la maison des sœurs, l'église. Le Maire répond par la négative, à l'exception de la Maison des Sœurs pour laquelle une option est d'ores et déjà retenue.

Le Maire propose de consulter le projet de délibération et notamment la page 4 sauf si d'autres questions sont encore à poser.

Monsieur Dominique WAEGELL et Madame Estelle LEVY demandent si la Mairie bénéficiera de la climatisation. Monsieur SANTANDREA répond que la climatisation n'y est pas prévue à ce stade-là du projet, sauf le rafraîchissement du local technique. L'isolation sera renforcée au niveau des combles.

Messieurs Bruno GLOCK et Dominique WAEGELL et Madame Estelle LEVY demandent le chiffrage d'une climatisation pour la Mairie.

Monsieur Philippe SCHEIBLING indique qu'il s'agit d'un projet éco-responsable et le fait d'y installer une climatisation serait un loupé dans l'investissement. Il propose le chiffrage d'un rafraîchissement avec une ventilation de nuit.

Le Maire demande à l'assemblée de consulter la page 4 de la délibération pour ce qui concerne le récapitulatif estimatif.

Monsieur SANTANDREA présente chaque ligne du tableau récapitulatif et estimatif et propose d'y ajouter le chiffrage de l'éventuelle climatisation.

Madame Estelle LEVY demande si le mobilier sera inclus au chiffrage. Monsieur SANTANDREA répond positivement et énonce certains mobiliers qui seront remplacés et/ou créés comme le guichet d'accueil, les placards de rangement, un panneau d'affichage, un écran de projection et son projecteur intégré dans le faux plafond.

Monsieur Dominique WAEGELL demande la surface totale de la nouvelle Mairie. Monsieur SANTANDREA répond environ 366 m².

Monsieur Bruno GLOCK confirme sa demande de chiffrage des tuiles identiques sur l'ensemble de la toiture. Monsieur SANTANDREA répond que cette demande peut se rajouter au devis.

Monsieur le Maire demande à ce qu'il n'y ait un descriptif détaillé du réseau de chaleur et séparé sur le tableau récapitulatif estimatif afin de pouvoir bénéficier des subventions lors du dépôt du dossier. En effet, le Fond Communal de la CeA sollicité nécessitera cette distinction précise.

Madame Karine VOGELAISEN indique qu'il y a une erreur sur le plan de financement. Le Maire indique effectivement que les sommes indiquées dans le récapitulatif sont en HT et que les sommes indiquées dans le plan de financement sont en TTC. L'autofinancement s'élève à 800 000 euros et que le solde passera par un emprunt. D'autres aides seront également sollicitées, notamment via des dispositifs de la Région Grand Est et de l'Etat.

Monsieur Dominique WAESELL demande si le Corps de Garde sera toujours utilisé. Le Maire répond qu'il ne devrait plus l'être de manière aussi régulière mais qu'il sera bien rattaché au réseau de chaleur prévu.

Madame Laurence PALMER, Conseillère Municipale, demande si les éléments peuvent encore être modifiés, comme la toiture, les escaliers extérieurs, la climatisation. Monsieur SANTANDREA indique qu'il s'agit d'un projet non figé. Il s'agit d'une vision globale pour obtenir une estimation. L'escalier extérieur coté place est proposé selon les caractéristiques actuelles de la Place de la Libération, et notamment du rond-point et de l'accès aux logements situés derrière la Poste. Cette question s'apparente à un projet d'urbanisme. Monsieur SANTANDREA proposera plusieurs variantes afin que le Conseil Municipal puisse prendre la meilleure décision selon la Place de la Libération actuelle, voire future.

Monsieur Hubert GUIOT, Conseiller Municipal, s'interroge sur l'existence d'ouvrages enterrés à l'emplacement du futur escalier extérieur.

Monsieur SANTANDREA indique que les sondages permettront de le savoir et ajoute qu'un budget est prévu à cet effet.

Madame Régine DIETRICH demande quand débuteront les travaux et s'il est opportun de prévoir un budget fleurissement pour la Mairie en 2026. Monsieur SANTANDREA indique qu'une fois l'Avant-Projet Définitif validé, il établira un planning prévisionnel avec toutes les phases de travaux. Aujourd'hui Monsieur SANTANDREA indique que nous sommes au stade de la validation de l'Avant-Projet Définitif, viendra ensuite celle du dépôt de permis de construire. Il s'agit là de deux mois d'étude du dossier pour ensuite être prêt à un appel d'offre pour janvier 2026. Les travaux pourraient démarrer en mars 2026 et durer environ 15 mois.

Le Maire indique que les locaux provisoires dédiés aux services de la Mairie sont déjà retenus.

Le Maire demande à l'assemblée de voter l'Avant-Projet Définitif. Celui-ci est voté à l'unanimité.

Le Maire remercie Monsieur SANTANDREA et Monsieur KUNNEMANN de leur présence, et de leur présentation du projet.

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
	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'Equipement 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; 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		
DILLENEGER 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		

DCM-2025-09-11

11. DELEGATIONS D'ATTRIBUTION AU MAIRE

Le Maire informe le Conseil Municipal de l'usage fait depuis la dernière séance de la délégation consentie par l'assemblée selon l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales et la délibération du Conseil Municipal du 23 mai 2020.

(4)

De prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres d'un montant inférieur à 50 000,-€ HT ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget

Décision Municipale en date 24 septembre 2025 relative au lancement d'une consultation en vue de la désignation d'un Maître d'œuvre, Architecte du Patrimoine agréé par la Préfecture du Bas-Rhin, pour les travaux de restauration et de réaménagement du Pavillon des Vignes.

(5)

De décider de la conclusion et de la révision du louage de chose pour lesquelles une tarification a été arrêtée par délibération du Conseil

Décision Municipale en date du 16 septembre 2025 relative à la location de la Salle Polyvalente Alphonse HAAG pour le 26 octobre 2025 :

Association/ Particulier	Jour	Prix de la location
Association Animations Châtenois-Scherwiller	Marché aux Fleurs et Saveurs d'Automne Dimanche 26 octobre 2025	Gratuit

Décision Municipale en date du 17 septembre 2025 relative à la location de la Salle Polyvalente Alphonse HAAG pour le mois de janvier 2026 :

Association/Particulier	Jour	Prix de la location
Chorale Sainte Cécile	Représentations théâtrales 17-18-24-25-30 et 31 janvier 2026	Gratuit

Le Maire demande s'il y a des questions relatives aux délégations d'attribution du Maire et informe qu'il y en a eu très peu depuis la dernière réunion du Conseil Municipal.

DCM-2025-09-13

13. VŒUX - DIVERS

Madame Karine VOGELEISEN, Conseillère Municipale, informe l'assemblée que sa nièce Elena VOGELEISEN vient d'être élue Miss France Harmony.

Le Maire prie Madame VOGELEISEN d'adresser toutes les félicitations du Conseil Municipal à Elena.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h20

Hubert GUIOT
Secrétaire



Olivier SOHLER
Maire



COMMUNE DE SCHERWILLER

Réunion du Conseil Municipal du 25 novembre 2025

Membres en exercice : 23 Présents : 15 Absents et excusés : 4 Absents : 4 Procurations : 4

DCM-2025-11-1

1. Approbation du procès-verbal de la Séance du 29 septembre 2025

Le procès-verbal de la séance du 29 septembre 2025 préalablement diffusé est approuvé à l'**UNANIMITE** 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	Par procuration à M. Dominique WAEGELL	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	Absente			
HIRSCHMANN Christelle	Conseillère Municipale		X		
VOGELEISEN Karine	Conseillère Municipale	Absente			
VOLK Nadine	Conseillère Municipale		X		
CORBIN Michel	Conseillère Municipal Délégué		X		
DILLENSEGER Gérald	Conseiller Municipal	Absent			
LEVY Estelle	Conseillère Municipale		X		
DISTEL Hervé	Conseiller Municipal			X	
HUSSER Stéphanie	Conseillère Municipale	Par procuration à M. Olivier SOHLER	X		
RINIÉ Anne	Conseillère Municipale		X		
JEHL Clémentine	Conseillère Municipale				X
BIEHLER Delphine	Conseillère Municipale		X		
PALMER Laurence	Conseillère Municipale	Par procuration à Mme Régine DIETRICH	X		

<p>Pour extrait conforme SCHERWILLER, le 26 novembre 2025 Le Secrétaire de Séance</p> <p></p> <p>Estelle LEVY</p>	<p>Pour extrait conforme SCHERWILLER, le 26 novembre 2025 Le Maire</p> <p></p> <p>Olivier SOHLER</p>
--	---