

COMPTE-RENDU DE LA REUNION EXTRAORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL

DU 24 JUILLET 2018

Sous la présidence de M. Pierre MAMMOSSER, Maire

Membres présents : Mmes et M. Lucienne HAAS, Alfred RINCKEL, Dominique STOHR, et Marie-José SCHALLER, adjoints au Maire, Béatrice HOELTZEL Maire délégué de Hohwiller, Fabien ACKER, Claire CARRARO-LIEVRE, Sylvie CULLMANN, Isabelle MULLER, Christian KLIPFEL, Véronique PHILIPPS, Thomas RUBY, Jean-Michel STEPHAN, Anne ZYTO, conseillers municipaux.

Membres absents excusés : Christophe BUSCHE, Michèle CECCHINI qui donne procuration à Anne ZYTO, Céline GEFFROY, Christophe HECKMANN, Éric HUBERT qui donne procuration à Pierre MAMMOSSER, Fabrice FISCHER, José POZUELO, Cathy WAGNER qui donne procuration à Claire CARRARO-LIEVRE

Secrétaire de séance : désignation à l'unanimité de Lucienne HAAS

L'invitation à la réunion du conseil municipal du 4 juillet 2018 a été envoyée aux conseillers municipaux par courrier le mercredi 18 juillet, avec comme ordre du jour :

Ordre du jour :

- 1. PROPOSITION D'ADJONCTION D'UN POINT A L'ORDRE DU JOUR**
 - a. Destination de la parcelle 62 section 5 (anciennement Dangler)
- 2. PROJETS ET TRAVAUX**
 - a. Maison de la Musique et des Associations**
 - i. Point de situation
 - ii. Attribution des lots Gros Œuvre, Etanchéité/Isolation, Plâtrerie
 - b. Espace couvert : Jardins de la Saline**
 - i. Point de situation
 - ii. Décision à prendre sur la suite à donner au projet dont l'attribution éventuelle des différents lots
- 3. URBANISME**
 - a. **Destination de la parcelle 62 section 5 (anciennement Dangler)** – point ajouté à l'ordre du jour
- 4. DIVERS**

1. PROPOSITION D'ADJONCTION D'UN POINT A L'ORDRE DU JOUR

- a. Le point suivant : **Urbanisme**, Destination de la parcelle 62 section 5 (anciennement Dangler) serait à ajouter à l'ordre du jour

Le conseil municipal,

Après en avoir délibéré

Sur proposition du Maire approuve la modification de l'ordre du jour

Adopté à l'unanimité

2. PROJETS ET TRAVAUX

a. Maison de la Musique et des Associations

i. Point de situation

La maire rappelle que ce point de situation s'inscrit dans l'objectif d'attribuer les lots Gros Œuvre, Etanchéité/Isolation et Plâtrerie

Sur le plan financier l'attribution de ces trois lots va porter l'engagement de la commune à 431.606 € HT et le coût global du projet va, au minimum, s'élever à 696.890 € HT, au-delà du montant de l'APD de 641.589 € HT adopté lors de la séance du conseil municipal

Maison de la musique et des associations

Point de la situation – coût des travaux

APD 6 juin		Attribution 12 avril		Attribution 6 juin		A attribuer	
641.569 € HT		Echafaudage	16.123 (8.500)	Couverture	56.997	Gros Œuvre	85.456 (76.800)
		Désamiantage	87.260 (60.000)	Charpente	48.488	Escalier et charpente métallique	35.000
		103.383 € HT		Electricité	23.501	Habillage zinc	39.100
				Chauffage	2.635	Etanchéité	5.762 (7.000)
				Sanitaire	8.829	Menuiseries extérieures	79.200
				Carrelage	17.228	Plâtrerie	20.766 (20.000)
				Menuiserie int.	17.340	265.284 € HT	
				Peintures int.	10.898		
				Ascenseur	23.420		
				Peintures ext.	34.763		
				VRD	84.124		
				328.223 € HT			
431.606 € HT							
696.890 € HT							

10 mai 4

Par ailleurs l'autorisation de programme devra également être ajustée lors de l'attribution des derniers lots encore en suspens.

Maison de la musique et des associations

Point sur l'autorisation de programme

AP002 – Rénovation de la maison de la musique et des associations		
Montant AP en € TTC		870 000,00€
Crédits engagés au 24/07/2018		563 722,09€
RESTE A ENGAGER AVANT ATTRIBUTION DES LOTS 03/08/10		306 277,91€
RESTE A ENGAGER SI ATTRIBUTION DES LOTS 03/08/10 AUX MOINS-DISANTS		171 895,83€
Estimation MOE des lots restants à attribuer	€ HT	€ TTC
04 – Charpente / escalier méta. / habillage	35 000,00€	42 000,00€
07 – Habillage zinc / zinguerie	43 100,00€	51 720,00€
09 – Menuiserie extérieure bois	79 200,00€	95 040,00€
TOTAL	154 300,00€	188 760,00€

Sur le plan du planning, le Maire informe que la projection sur la totalité du projet ne nous est pas parvenue à temps pour la séance. Mais si le lot Gros Œuvre est attribué ce jour, le maître d'œuvre assure que les travaux pourrons reprendre à fin août.

Le planning étant parvenu entre-temps, il est joint au présent compte-rendu pour information.

Enfin un litige est survenu au niveau de l'exécution du lot désamiantage.

Comme chacun a pu le voir les lucarnes n'ont pas été traitées lors de l'intervention de l'entreprise HANAU.

L'entreprise HANAU estime que les lucarnes ne faisaient pas partie du marché, au motif que le CCTP se réfère à plusieurs reprises au diagnostic amiante de QUALICONSULT. Or ce diagnostic, qui fait partie intégrante du dossier de mise en concurrence, n'a pas expressément indiqué de présence d'amiante au niveau des lucarnes. Cette présence a été confirmée par la suite.

En même temps, le CCTP indique bien, dans la rubrique 4 « Désamiantage façade extérieure » du DPGF, au niveau de la liste des localisations à traiter, « *les lucarnes, leurs linteaux et ébrasements, et les joues des lucarnes* ».

HANAU aurait au minimum pu mettre en avant « cette contradiction », alors que certaines réponses semblent avoir bien pris en compte les fameuses lucarnes.

Enfin le cabinet SUTTER n'a pas détecté cette incohérence lors de l'analyse technique.

Interrogé par le maître d'œuvre, HANAU estime le coût des travaux supplémentaires à quelques 40.000 €.

Entretemps QUALICONSULT a estimé que pour les lucarnes il serait éventuellement possible d'utiliser la technique « d'encapsulage », ce qui éviterait l'enlèvement de l'amiante, mais ne nous exonère pas des précautions de travail en milieu amianté, notamment en termes de qualification du personnel.

Après discussion **le conseil municipal, à l'unanimité, charge le maire**

- De vérifier la possibilité d'utiliser la technique d'encapsulage et, si oui, d'engager une démarche en ce sens,
- De lancer une mise en concurrence pour le désamiantage des lucarnes si la technique l'encapsulage n'est pas possible,
- De voir dans quelle mesure la commune peut engager une procédure pour déterminer les responsabilités des différents acteurs dans la survenue de ce problème.

ii. Attribution des lots Gros Œuvre, Etanchéité/Isolation, Plâtrerie

En séance du conseil municipal du 6 juin, les lots suivants avaient été déclarés infructueux :

Lot 03 Démolition Gros œuvre
Lot 04 Escalier et charpente métallique
Lot 07 Habillage Zinc et Zinguerie
Lot 08 Etanchéité et isolation
Lot 09 Menuiseries extérieures bois
Lot 10 Plâtrerie, isolation et faux plafonds

Suite à une relance des consultations de ces lots, le conseil municipal est amené à attribuer les lots suivants :

Lot Gros œuvre
Lot Etanchéité isolation
Lot Plâtrerie

Maison de la musique et des associations

Attribution des travaux – Lot 03 : démolition - gros œuvre

Estimation APD	Estimation APD 2	Estimation avec proposition d'économies
55 000,00€	79 000,00€	76 800,00€

	HEMMERLE	CBA CONCEPT	MULLER	LEON
Pour rappel: prix initial	97 215,56€	107 394,59€	x	x
Prix après relance	90 953,88€	104 806,65€	85 456,25€	99 055,27€
Classement	2	4	1	3

Le conseil municipal, à l'unanimité

moins une abstention (Thomas Ruby)

attribue le lot Gros Œuvre à

l'entreprise MULLER pour un montant

de 85.456,25 € HT



Le conseil municipal, à l'unanimité, attribue le lot

Étanchéité - isolation à l'entreprise CORBEAT pour un

montant de 5.762,02 € HT

Maison de la musique et des associations

Attribution des travaux – Lot 08 : étanchéité - isolation

Estimation APD	Estimation APD 2	Estimation avec proposition d'économies
13 500,00€	7 500,00€	7 000,00€

	SOPREMA	OLLAND	CORBEAT	CZ CONCEPT
Pour rappel: prix initial	9 201,64€	X	X	X
Prix après relance	8 237,97	7 176,90	5 762,02	7 218,80
Classement	4	2	1	3



Maison de la musique et des associations

Attribution des travaux – Lot 10 : plâtrerie – faux plafonds

Estimation APD	Estimation APD 2	Estimation avec proposition d'économies
16 500,00€	20 000,00€	20 000,00€

	ERL LAEUFFER	ISOSAN	INNOVEM	SEPPIC
Pour rappel: prix initial	29 311,40€	X	X	25 087,80€
Prix après relance	21 961,21€	46 941,70€	29 939,00€	20 766,80€
Classement	2	4	3	1

Le conseil municipal, à l'unanimité,

attribue le lot Plâtrerie – Faux plafonds

à l'entreprise SEPPIC pour un montant

de 20.766,80 € HT



b. Espace couvert : Jardins de la Saline

i. Point de situation

En séance du conseil municipal du 12 avril avait été adopté à l'unanimité l'avant-projet détaillé pour un montant de 343 425 € HT (sans les panneaux de protection estimés à 24.500 €).

Les options suivantes ont été retenues :

- Simple bi-couches en toiture
- Plus-value pour couche de peinture de finition en atelier
- Plus-value pour installation d'un panneau d'information et pré-installation d'un rail seul

L'ouverture des plis suite à la consultation des entreprises pour les lots travaux a donné lieu lors de la séance du conseil municipal du 6 juillet à déclarer le lot 04 Bardage/Serrurerie/sous face technique infructueux, car aucune offre n'a été réceptionnée.

Suite à l'analyse des offres produites par la maîtrise d'œuvre, intégrant le lot 4 pour lequel un certain nombre d'entreprises ont finalement fait une offre, le montant des travaux dépasse le montant APD adopté par le conseil municipal de plus de 10%, à 379.196 € HT

Jardin de La Saline - Espace couvert

Synthèse des meilleures offres

LOT	APD	Mieux-disant ouverture	Mieux-disant ap analyse et négo	% différence estimation / offres	Proposition économies MOE
01 – Gros œuvre	78 144,00	110 546,60	112 656,49	44%	
02 – Charpente métallique	58 770,00	75 687,60	73 500,00	25%	17 195,00 (rail de guidage)
03 - Couverture	40 516,00	19 382,00	19 382,00	- 52%	
04 – Bardage / Serrurerie	143 063,00	-	150 726,00	5%	16 835,00 (rail de guidage)
05 – Electricité / Eclairage	22 932,00	22 932,23	22 932,23	0%	
TOTAL € HT	343 425,00	228 548,43	379 196,72	10%	34 030,00



Il faut également constater que, sans économies, l'autorisation de programme sera dépassée.

AP001 – Redynamisation du centre ville	
Montant AP en € TTC	1 090 000,00€
Crédits engagés au 24/07/2018	654 371,29€
RESTE A ENGAGER AVANT ATTRIBUTION DES LOTS TRAVAUX « ESPACE COUVERT »	435 628,71€
TOTAL mieux-disants « espace couvert » sans économies en € TTC	455 036,06€
TOTAL mieux-disants « espace couvert » avec économies en € TTC	414 200,06€

Pour pallier cet écart, des pistes d'économie sont proposées par la maîtrise d'œuvre : la suppression du rail de guidage, support du rideau coulissant de panneaux de protection, tout en conservant la possibilité de l'intégrer ultérieurement dans de bonnes conditions. Cette opération ramènerait le coût des travaux à 345.166 € HT.

Le conseil municipal est amené à se prononcer sur cette piste d'économie proposée, sachant qu'il s'agit plutôt d'une opération budgétaire par décalage de travaux et non d'une réelle économie

Comme évoqué ci-dessus la maîtrise d'œuvre a reconsulté des entreprises pour pourvoir le lot 04. L'entreprise la moins-disante, prise en compte dans les montants évoqués ci-dessus, propose pour le bardage des éléments en acier inox de 2mm d'épaisseur au lieu de 3mm, avec fixation directe sur le béton des piliers. Une incertitude a surgi quant à la faisabilité de cette technique. Une note de calcul a été intégrée dans l'offre et le maître d'œuvre nous assure maintenant de la faisabilité de l'opération.

- ii. Décision à prendre sur la suite à donner au projet dont l'attribution éventuelle des différents lots

Trois solutions s'offrent au conseil municipal :

- Soit attribuer les lots en l'état ce qui engendre mécaniquement une augmentation des coûts qui peut aller jusqu'à 60.000 € par rapport à l'APD (avec les panneaux de protection dont le coût reste incertain selon les offres)

Lot 01 : Gros œuvre / aménagement extérieur/installation de chantier/ assainissement

Lot 02 : Charpente métallique

Lot 03 : Couverture

Lot 04 : Bardage/Serrurerie/Sous face technique

Lot 025 : Electricité/Eclairage

Cette option, qui suppose une augmentation des crédits, n'est pas forcément compatible avec une séance extraordinaire tenue en plein mois de juillet

- Soit déclarer infructueux les lots les plus critiques, en l'occurrence les lots 1 et 2, sachant que la variation des offres peut aller à la baisse, mais aussi à la hausse, si le maître d'œuvre n'arrive pas à trouver de nouveaux entrants

De plus, sur le plan du planning, il est vraisemblable que cette démarche ne débouchera pas avant le conseil d'octobre.

- Soit accepter la démarche souhaitée par le maître d'œuvre de continuer à travailler le projet pour trouver des pistes d'économies supplémentaires, et de réévaluer les offres en conséquence en appliquant strictement le principe d'égalité entre les entreprises qui ont soumissionné.

Après discussion, et sur proposition de Christian KLIPFEL, **le conseil décide à l'unanimité**

- De répondre positivement à la démarche proposée par le maître d'œuvre et continuer à travailler le projet pour trouver des pistes d'économies supplémentaires, et de réévaluer les offres en conséquence en appliquant strictement le principe d'égalité entre les entreprises qui ont soumissionné
- De faire le point sur les résultats de cette démarche lors du conseil municipal du 5 septembre
- De se prononcer ensuite sur la suite à donner au projet

iii. L'impact sur les manifestations de Noël

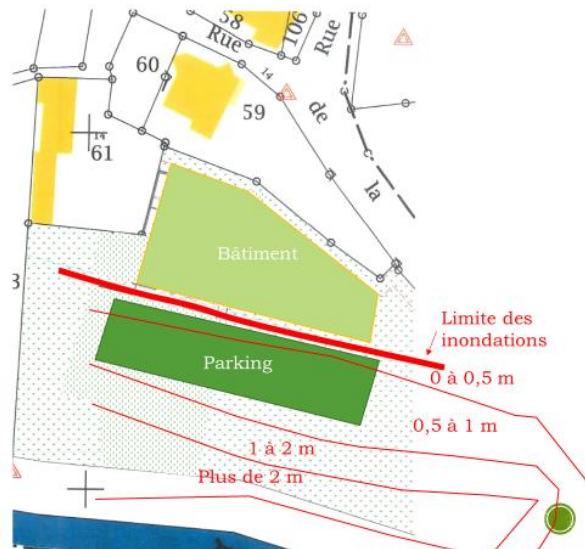
Par ailleurs, compte tenu du décalage de planning, le conseil municipal a acté le fait que la zone de chantier ne pourra être ouverte au public au mois de décembre, lors des manifestations de Noël en Outre-Forêt. Mais il est demandé au maître d'œuvre que son aspect ainsi que son éventuel fonctionnement devront tout de même être compatibles avec la tenue des festivités de Noël dans son environnement immédiat tout au long du mois de décembre.

3. URBANISME

a. **Destination de la parcelle 62 section 5 (anciennement Dangler)** – point ajouté à l'ordre du jour

Le maire propose que la parcelle 62 de la section 5, qui avait été acquise par la commune pour l'édification d'un hôtel, et qui ensuite a été réservée pour une éventuelle création de surfaces d'activités, soit ouverte à la construction de maisons individuelles. Deux lots d'un minimum de 5 ares pourraient être mis en vente.

Ci-après le schéma d'urbanisation précédent, lorsque la création de surfaces d'activités étaient pressentie.



Le conseil municipal, à l'unanimité, autorise le maire à engager des démarches en vue de permettre l'édification de maisons individuelles sur la parcelle 62 de la section 5.

4. DIVERS

Le maire informe le conseil municipal qu'au vu des premiers échanges avec les propriétaires il sera nécessaire de revoir sensiblement notre offre de prix pour l'acquisition des terrains de la zone 1AUG rue MEISSACKER.