



COMMUNE DE BERRWILLER

**PROCES-VERBAL
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE BERRWILLER
Séance 20 août 2024**

Sous la présidence de Monsieur JORDAN Fabian, Maire.

	Présents	Excusés	Donne procuration à
Adjoints			
André SCHMIDT		X	Thomas KRUST
Thomas KRUST	X		
Anne SCHAUMBERG	X		
Graziella BREISS	X		

	Présents	Excusés	Donne procuration à
Conseillers municipaux			
Benoît HERR		X	Fabian JORDAN
Véronique MUNDEL		X	Séverine MULLER
André CENTLIVRE	X		
Justine PROBST		X	Graziella BREISS
Laurent ALTMAYER	X		
Anne-Hélène FRICKER	X		
Jérémy CARRE	X		
Brigitte HERR		X	Anne SCHAUMBERG
Matthieu STOCKER	X		
Séverine MULLER	X		

Monsieur le Maire souhaite la bienvenue à tous les membres présents.
Constatant que le quorum pour valablement délibérer est atteint, il ouvre la séance à 19h.

Ordre du jour

1	Désignation du secrétaire de séance
2	Approbation du compte-rendu de la séance du 22 juillet 2024
3	PATRIMOINE – projet de création d'un Tiers-Lieu – attribution des marchés de travaux
4	DIVERS

Point n° 1 : Désignation du secrétaire de séance

Conformément à l'article 2121-15 du code général des collectivités territoriales et en vertu du droit local, le Conseil municipal décide à l'unanimité de confier le secrétariat de la séance à Aurore DONZELOT.

Point n° 2 : Approbation du PV du conseil municipal du 26 mars 2024

Le procès-verbal de la séance du 22 juillet 2024 a été transmis à chaque conseiller municipal. Ne faisant l'objet d'aucune observation, il est **approuvé à l'unanimité** et signé.

Point n° 3 : PATRIMOINE – projet de création d'un Tiers-Lieu – Attribution des marchés de travaux

Entendu

- *L'exposé de M. le Maire sur les conditions de construction d'un projet de Tiers Lieu avec une Maison Pluridisciplinaire de Santé et un lieu de vie (pôle convivialité, centre socio-culturel)*

Vu :

- *La convention signée par la Commune de BERRWILLER qui missionne l'ADAUHR-ATD Alsace d'une assistance technique au Maître d'Ouvrage pour l'élaboration du programmation, l'assistance à la mise en place des procédures de sélection des bureaux de maîtrise d'œuvre de cet équipement et pour la collaboration à la procédure de choix de l'équipe de maîtrise d'œuvre, à l'assistance à la consultation des partenaires obligatoires (CT + SPS), et à l'assistance au suivi des études d'adéquation du programme-projet (APS-APD),*
- *Vu la délibération du 5 août 2023 approuvant le programme, engageant la procédure de sélection de maîtrise d'œuvre et engageant les crédits nécessaires à l'opération,*
- *Vu la délibération du 26 février 2024 désignant l'attributaire du marché de maîtrise d'œuvre : l'agence KOESSLER & ROCHELLE-MAZO Architectes de Cernay et le contrat de Maitrise d'œuvre notifié le 27 mars 2024,*
- *Vu la délibération du 22 mai 2024 validant le dossier Avant-Projet Définitif (APD).*

Rappel du contexte du projet

Pour renforcer son attractivité et encourager le partage, la commune de Berrwiller souhaite aménager un Tiers Lieu. Ancré dans un village dynamique, et doté de nombreuses associations, ce Tiers Lieu sera un nouvel espace de services, de convivialité, de rencontres et d'échanges en plein de cœur de Berrwiller.

Le Site

En octobre 2022, l'Établissement Public Foncier d'Alsace (EPF-A) a acquis pour la commune une propriété privée situé au 63 rue d'Or, afin d'accueillir ce Tiers Lieu.

Celle-ci est située rue d'Or, axe historique et majeur de la commune, caractérisé par la présence d'un ensemble immobilier rural traditionnel, ayant eu pour dernière affectation une entreprise de vente et de réparation de matériel agricole, à environ 250m de l'« ultra-centre » du village où est implanté la mairie, l'église, l'école, la salle des sports.

Le programme initial

Le programme initial du concours prévoyait :

- La construction d'un nouveau bâtiment à la suite de la démolition d'une partie des constructions du site pour la Maison de Santé Pluridisciplinaire, dont la surface de plancher développée est de 704m². Cette nouvelle construction développera une exemplarité constructive, et d'une structure favorisant la modularité des espaces.
- La restructuration de bâtiments (Forge, Atelier, Maison), pour accueillir divers services (espace de convivialité, place des services, mise en valeur de produits de producteurs, etc.), sur une surface de plancher évaluée à 431m². Les locaux de la Place des Services et l'étage de cet ensemble bâti restructuré ne devaient être que des locaux à aménager, soit un certain nombre de travaux n'était pas inclus.

Le résultat du concours

Les grands principes du projet retenu :

- Le Pôle Convivialité/Service se développe au Nord du site dans l'ancien atelier/forge restructuré, et un nouveau bâtiment construit en prolongement de celui-ci.
- Le Pôle Santé se développera autour de la grange-étable implantée au centre de l'îlot, qui sera restructuré. De part et d'autre de ce volume, deux extensions permettront d'y abriter :
 - o à l'Est, les cabinets des masso-kinésithérapeutes et le cabinet dentaire de la Maison de Santé pluridisciplinaire, respectivement au rez-de-chaussée et à l'étage.
 - o à l'Ouest, un espace couvert supplémentaire (au rez-de-chaussée) et le pôle des médecins généralistes à l'étage de la MSP à l'étage.
- Une halle couverte est positionnée au cœur du complexe, reliant l'espace de convivialité et la grange conservée pour le Pôle Santé.
- Un parking sera aménagé sur une partie du secteur dénommé le pré et sera accessible uniquement depuis la rue de Bimberling.
- La chaufferie sera implantée à proximité de la rue d'Or, sous le pôle médical.

Contrairement au programme initial, il est à noter que dans la proposition retenue la Maison (B) est démolie et l'Etable-Grange (F) est restructurée.

Evolution du projet

Le groupement mené par le mandataire KOESSLER & ROCHELLE-MAZO Architectes assure la maîtrise d'œuvre du projet, et a remis un projet APD le 21 mai 2024, consécutivement à cinq réunions en phase APS dans le courant des mois de mars-avril, et une réunion en phase APD le 7 mai 2024.

Lors des phases études de Maîtrise d'œuvre, plusieurs modifications ont été apportées sur la définition des différents pôles inclus dans le Tiers Lieu :

- Le pôle Santé sera labellisée **Maison de Santé Pluridisciplinaire** ;
- Le pôle Convivialité/Produits locaux devient **un Lieu de Vie regroupant différentes activités dans un esprit de mutualisation** : évolution d'un Espace de Vie Social en Centre Social accompagné par la CAF, une Place des Services et une agence postale portée par la Poste, un espace convivial mutualisé, un espace de mise en valeur des produits locaux.

L'APD remis le 21 mai dernier prend en compte la totalité des demandes formulées par le MOA, et émanant des différentes réunions de travail en phase étude avec la collectivité, et incluant notamment :

- L'inversion des locaux de la chaufferie et de la « place des services », reconfigurée en lieu de vie ;
- L'aménagement de locaux de rangements ;
- La modification de l'aspect extérieure des façades (inspiration des anciens corps de ferme, bardage bois en hauteur) ;
- L'organisation générale du Lieu de Vie : ajout d'une mezzanine dans l'ancien atelier, reprise totale du plancher pour une homogénéisation du niveau sur l'ensemble bâti, l'aménagement complet du lieu de vie pour un espace dédié aux producteurs plus importants, des locaux pour le Centre de Vie Sociale à l'étage. Ces évolutions demandent des travaux structurels plus importants.
- Des espaces extérieurs couverts supérieurs au programme ;

- Le déplacement de la hotte au droit de l'âtre de la forge ;
- La mise en œuvre d'un dispositif d'infiltration et récupération des eaux pluviales plus élaboré à la suite d'investigations de sols complémentaires démontrant un sol peu infiltrant lors de la phase étude.

Différentes modifications ont été apportées dans la future Maison de Santé Pluridisciplinaire à la demande des usages et du maître d'ouvrage :

- Dans le cabinet masso-kinésithérapeute : ajout d'une sixième salle de soins de 9m², augmentation de la hauteur sous-plafond à 3,00m au moins dans la salle de rééducation physique contre 2,8m prévu initialement,
- L'organisation générale du cabinet dentaire : modification de surfaces de certains locaux, l'ajout d'équipements supplémentaires (espace de brossage, SAS praticiens), un système de réseaux plus important,
- Pour les locaux communs : suppression du local archives, l'aménagement d'un espace de repos dans l'espace détente/salle de réunion,
- Pour les cellules libres : l'aménagement d'espaces d'attente, la modification des surfaces des cellules.

À la suite de l'étude d'approvisionnement, il a donc été choisi de retenir une chaufferie bois (pellets) comme annoncé au programme. Concernant la faisabilité photovoltaïque, le MOA a souhaité l'intégration d'une surface de panneaux photovoltaïques supérieure à celle annoncé en phase esquisse, pour proposer une autoconsommation collective. Cette augmentation a été inclus dans les options et portera la surface de panneaux photovoltaïque à 246,6m² au lieu de 160,5m².

Enveloppe financière

- ↳ **L'enveloppe APD remise par le Maître d'œuvre, s'élève à 3 896 200,00€ HT (hors options) (valeur mai 2024) avec l'ensemble des évolutions apportées :**

APD Mai 2024		
MAISON DE SANTÉ PLURIDISCIPLINAIRE		
Restructuration	ft	971 600,00 €
Construction neuve	ft	1 460 800,00 €
Sous-total Maison de Santé Pluridisciplinaire		2 432 400,00 €
LIEU DE VIE		
Restructuration	ft	695 300,00 €
Construction neuve	ft	345 100,00 €
Sous-total Lieu de vie		1 040 400,00 €
AMENAGEMENTS EXTÉRIEURS et AUTRES TRAVAUX		
Aménagements extérieurs	ft	423 400,00 €
Panneaux photovoltaïques		
Autres travaux		
Sous-total Aménagements extérieurs et autres travaux		423 400,00 €
TOTAL € HT TRAVAUX / APD (valeur mai 2024)		3 896 200,00 €
TOTAL € HT TRAVAUX (valeur mai 2024)		3 896 200,00 €

OPTIONS RETENUES

Local poubelle (structure + couverture)	ft	8 700,00 €
Plus-value pour autoconsommation collective patrimoniale installation solaire	ft	50 000,00 €
Plus-value pour rafraichissement adiabatique pôle santé	ft	36 400,00 €
Vidéo-surveillance (10 caméras IP PoE)	ft	9 900,00 €
Sous-total Options retenues		105 000,00 €

TOTAL € HT TRAVAUX + options retenues (valeur mai 2024)		4 001 200,00 €
--	--	-----------------------

Attribution des marchés de travaux

En date du 02 juillet 2024, la consultation afférente aux futurs travaux pour la création d'un tiers-lieu avec pôle santé et pôle convivialité/produits locaux a été publiée.

Ces travaux se décomposent en 21 lots :

01. TERRASSEMENTS – VRD
02. GROS ŒUVRE – DEMOLITIONS
03. CHARPENTE – STRUCTURE BOIS
04. COUVERTURE TUILES TERRE CUITE
05. ETANCHEITE
06. ECHAFAUDAGES
07. ISOLATION THERMIQUE EXTERIEURE
08. SERRURERIE
09. MENUISERIE EXTERIEURE BOIS/ALU – BSO
10. PLATRERIE – ISOLATION – FAUX PLAFONDS
11. MENUISERIE INTERIEURE
12. ELECTRICITE – CF
13. CHAUFFAGE – SANITAIRE – VMC
14. CHAPE
15. CARRELAGE – FAIENCE
16. REVETEMENTS DE SOLS SOUPLES
17. PEINTURE
18. ASCENSEURS
19. INSTALLATION SOLAIRE PHOTOVOLTAIQUE
20. AMENAGEMENT PAYSAGER
21. INFILTROMETRIE

Il est exposé aux membres présents le déroulé de la consultation et les différentes étapes.

Vu le rapport final d'analyse des offres,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés,
DECIDE :

- **DE RETENIR** le classement des offres proposé,
- **D'ATTRIBUER** les marchés publics de travaux aux lots retenus avec les options retenues selon le tableau annexé,
- **DE RENDRE** sans suite la consultation pour le lot n°19 – installation solaire photovoltaïque.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer les marchés attribués et à les notifier.

Calendrier :

- 01/09/24 : marché aux puces
- 08/09/24 : Fête des récoltes
- 12/09/2024 : 5^{ème} salon des Communes et des Intercommunalités du Haut-Rhin au parc expo de Mulhouse
- 15/09/24 : Fête des Légendes

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, Monsieur le Maire, lève la séance à 20h30.

Le Maire,
Fabian JORDAN

La secrétaire de séance,
Aurore DONZELOT

CM du 20 août 2024

Annexe au point n°3 : PATRIMOINE – projet de création d'un Tiers-Lieu – Attribution des marchés de travaux

Lots	Entreprises retenues	Montant marché €HT	Options retenues €HT	Montant marché €HT avec option
01. TERRASSEMENTS – VRD	STP MADER	164 307,00		164 307,00
02. GROS ŒUVRE – DEMOLITIONS	ROESCH	819 844,74		819 844,74
03. CHARPENTE – STRUCTURE BOIS	ARKEDIA	517 963,74		517 963,74
04. COUVERTURE TUILES TERRE CUITE	SCHOENENBERGER	146 377,40		146 377,40
05. ETANCHEITE	SCHOENENBERGER	39 466,22		39 466,22
06. ECHAFAUDAGES	TECHNIC ECHAF	23 640,00		23 640,00
07. ISOLATION THERMIQUE EXTERIEURE	PEINTURE LAMMER	67 122,99		67 122,99
08. SERRURERIE	INNOV'METAL	99 962,00	3 990,00	103 952,00
09. MENUISERIE EXTERIEURE BOIS/ALU – BSO	NOEPEL	324 000,00		324 000,00
10. PLATRERIE – ISOLATION – FAUX PLAFONDS	UPC CONSTRUCTION	276 347,90	4 704,00	281 051,90
11. MENUISERIE INTERIEURE	LINGELSER	182 618,00		182 618,00
12. ELECTRICITE – CF	OMNI	329 098,00	5 550,00	334 648,00
13. CHAUFFAGE – SANITAIRE – VMC	NATURE ENERGIE	564 505,18		564 505,18
14. CHAPE	ALSA CHAPES	17 896,00		17 896,00
15. CARRELAGE – FAIENCE	MULTISOLS	39 990,00		39 990,00
16. REVETEMENTS DE SOLS SOUPLES	ALSASOLS	43 164,45		43 164,45
17. PEINTURE	DANNY DECOR	44 970,20		44 970,20
18. ASCENSEURS	ORONA EST	47 100,00		47 100,00
19. INSTALLATION SOLAIRE PHOTOVOLTAIQUE	SANS SUITE	0,00		0,00
20. AMENAGEMENT PAYSAGER	ID VERDE + STPM	201 054,57		201 054,57
21. INFILTROMETRIE	SOCOTEC	1 980,00		1 980,00
	Total	3 951 408,39	14 244,00	3 965 652,39