

**Procès verbal des délibérations du Conseil Municipal de Waldighoffen
séance du 29/07/2025**

Le 29 Juillet 2025 à 20 heures, le Conseil Municipal de WALDIGHOFFEN, régulièrement convoqué le 24/07/2025, s'est réuni en séance ordinaire, au nombre prescrit par la loi, dans la salle de réunion de la Mairie, sous la présidence de M. SCHIELIN Jean-Claude, Maire.

Membres présents : M. SCHIELIN Jean-Claude, Maire, M. DIETSCHY Fabien, Mme OSINSKI Eliane, M. HATSCH Serge, Adjoint, M. MARY Etienne, Mme ISPA Dominique, Mme EGLIN Béatrice, Mme HENGY Judith, M. GLATTACKER Marc, M. RIEGERT Patrick, Mme SCHMITT KUNTZ Thérèse, M. GRUNENWALD Christophe, Mme GAISSER Nathalie, Mme ALZON Karine.

Membres absents :

Non excusée : Mme FISCHER Mallory.

Excusés : Mme BURGER Sylvie (a donné procuration à M. DIETSCHY Fabien), M. NUSSBAUMER Michel (a donné procuration à M. SCHIELIN Jean-Claude), M. WELMELINGER Nicolas (a donné procuration à M. MARY Etienne), M. ZIMMERMANN Cyrille (a donné procuration à M. HATSCH Serge).

<i>Date de la convocation :</i>	<i>Nombre de membres :</i>
24/07/2025	• Afférents au Conseil municipal : 19
<i>Date d'affichage :</i>	
24/07/2025	• En exercice : 19 • Présents : 14

Le quorum étant atteint, l'assemblée peut délibérer valablement.

Secrétaire de la séance : DIETSCHY Fabien

Ordre du jour :

1. Désignation d'un secrétaire de séance
2. Approbation du procès-verbal de la réunion du 24 juin 2025
3. Information sur la rentrée scolaire 2025
4. Etat d'avancement des travaux de l'entrée de la salle polyvalente
5. Atelier communal - choix d'un projet
6. Construction des ateliers - résultats de la procédure adaptée de la mission de maîtrise d'œuvre
7. Construction des ateliers : attribution du marché de maîtrise d'œuvre
8. Décisions prises dans le cadre des délégations au Maire
9. Divers

2025_046

1. Désignation d'un secrétaire de séance

Vu l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales (CGCT) qui prévoit que « 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 » ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

Désigne M. Fabien Dietschy comme secrétaire de la présente séance.

A l'unanimité (pour : 18 - contre : 0 - abstention : 0) des membres présents et représentés.

2025_047

2. Approbation du procès-verbal de la réunion du 24 juin 2025

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, Mme Dominique Ispa, Béatrice Eglin et Judith Hengy, absentes lors de la séance, s'abstenant,

Approuve le procès-verbal de la réunion du 24 juin 2025.

A la majorité (pour : 15 - contre : 0 - abstention : 3) des membres présents et représentés.

2025_048

3. Information sur la rentrée scolaire 2025

Mme Eliane Osinski annonce l'ouverture d'une classe monolingue en élémentaire à la rentrée de septembre 2025.

Il y aura au total 9 classes et 226 élèves.

Elle rend aussi compte de la réunion entre l'Association des Maires du Haut-Rhin, le Directeur de l'Académie de Strasbourg, Madame la Sous-Préfète d'Altkirch, les Maires de Bisel, Riespach et Waldighoffen, concernant l'école de demain des écoles de Waldighoffen, Bisel, Feldbach et Riespach.

Il est constaté une baisse des effectifs au niveau national (-90 730 élèves entre 2024 et 2025), mais aussi au niveau de la Communauté de Communes Sundgau (-3 720 élèves en 2021, -3 660 en 2022, -3 636 en 2023, -3 629 en 2024, et estimé à -3 578 en 2025).

Le service périscolaire de Waldighoffen implanté à proximité et l'offre de l'enseignement bilingue est un atout pour les familles mais suscite aussi des tensions avec les Communes voisines en raison de la baisse des effectifs et des fermetures de classes dans ces Communes.

Une information a été donnée aux familles par le service Enfance Jeunesse de la Communauté des Communes Sundgau sur les objectifs et les modalités d'inscriptions, en raison des fortes tensions sur les places disponibles pour l'accueil périscolaire.

M. le Maire rappelle que l'Inspection d'Académie projetait un regroupement entre l'école de Steinsoultz et celle de Waldighoffen. Finalement, les élèves de l'école maternelle de Steinsoultz seront scolarisés dans le RPI de Muespach-Muespach le Haut, Waldighoffen accueillant les élèves de l'école élémentaire.

M. le Maire ne souhaite pas la mise en place de classe mobile style algéco dans la cour de l'école.

Mme Dominique Ispa demande si les parents doivent payer en cas de non-annulation d'une réservation d'une place au périscolaire.

Mme Karine Alzon répond que le paiement est dû si l'annulation n'est pas réalisée dans les délais.

Mme Thérèse Schmitt fait remarquer que plusieurs gardiennes ont – ou vont arrêter de travailler. Les parents cherchent des places d'accueil.

Mme Eliane Osinski termine en indiquant qu'il est projeté de faire un enseignement commun pendant la première année de maternelle, l'enseignement bilingue commençant qu'en deuxième année de maternelle.

2025_049

4. Etat d'avancement des travaux de l'entrée de la salle polyvalente

M. Fabien Dietschy fait part de l'avancement des travaux de l'entrée et des sanitaires de la salle polyvalente :

Les faux-plafonds et le carrelage sont posés. La mise en peinture des murs est en cours.

La réception des travaux intérieurs est prévue le 31 juillet 2025.

Trois avenants ont été conclus :

- Lot 1 Etanchéité : dépose et évacuation du bac acier existant
- Lot 7 Menuiserie intérieure bois : rajout d'une porte, pour fermer l'accès vers le premier étage.
- Lot 8 Peinture intérieure : mise en peinture des vestiaires et des sanitaires.

A l'extérieur, il reste à réaliser le ponçage et la mise en peinture des poutres, et la peinture des mouchettes.

2025_050

5. Atelier communal - choix d'un projet

M. le Maire rend compte du courrier reçu de M. Patrick Riegert par lequel il conteste la validité du vote du point 4. Atelier communal - choix d'un projet, prise lors de la séance du Conseil Municipal du 24 juin 2025, car ce point a été rajouté à l'ordre du jour avant l'ouverture de la séance.

"Or du point de vue de la légalité et selon l'article L212-10 du CGCT il est impossible d'ajouter un point non prévu à l'ordre du jour.

Ce rajout de point à l'ordre du jour ainsi que le vote y afférant souffrent donc de nullité, souffre de la même nullité le point 6 devenu point 7 (ainsi que toutes pièces, notifications ou marchés émis celui-ci étant lié au vote du point 4)."

M. le Maire répond que du point de vue de la légalité M. Patrick Riegert cite l'article L212-10 du CGCT. Cet article n'existe pas. Il s'agit de l'article L2121-10.

M. le Maire explique que l'ajout d'un point à l'ordre du jour est une pratique courante dans beaucoup de Communes.

Pour régulariser la situation, il a convoqué le Conseil Municipal à une nouvelle réunion en mettant tous les points liés à l'atelier communal à l'ordre du jour.

M. le Maire dit qu'une visite n'est pas nécessaire. Il y a suffisamment de personnes compétentes au sein du Conseil pour donner un avis.

Il informe le Conseil qu'il n'a pas reçu de proposition écrite sur le coût de la cession du bâtiment. Il a eu une proposition verbale de 850 000 €.

Il rappelle aussi qu'il a annoncé lors de la séance du 01 avril 2025 qu'il solliciterait éventuellement une estimation des services des domaines.

M. Etienne Mary indique qu'en plus de prix d'achat, il faut ajouter les frais de notaire estimés 7 à 8 % du prix de vente soit 60 000 €, et les frais de mise en place de la copropriété estimés à 600 €. M. Patrick Riegert informe que la création de la copropriété est en cours.

M. Etienne Mary ajoute qu'en raison de la présence de produits inflammables, les murs, plafonds et portes doivent être coupe-feu 2 h. Il ajoute qu'il y a des fissures sur le bâtiment.

M. Patrick Riegert dit que dans le local à structure métallique la surface peut être doublée en créant une cloison, et rappelle que les murs des ateliers actuels ne sont pas coupe-feu.

M. Etienne Mary donne l'exemple de la Commune de Ferrette où un local associatif a été rénové par des bénévoles et se demande pourquoi les associations de Waldighoffen ne peuvent pas aider à la rénovation et aménagement des locaux mis à leur disposition.

M. Patrick Riegert propose de scinder en deux le bâtiment Heinis et de permettre à une association de s'installer dans la partie récente.

Mme Béatrice Eglin dit que les locaux doivent être adaptés aux besoins de la Commune.

M. Serge Hatsch dit qu'il ne souhaite plus d'enclave ni de multiples lieux de stockage de matériaux répartis dans le village : gravillons à un endroit, concassé dans un autre lieu, bennes à verre, gravats, etc.

M. Dominique Ispa demande si on a reçu des documents ou des plans. Il est répondu par la négative.

M. Marc Glattacker demande un chiffrage des travaux de travaux de transformation.

Mme Béatrice Eglin regrette qu'on ait plusieurs informations mais pas de données concrètes et écrites.

Mme Dominique Ispa rappelle que le projet de construction est antérieur à l'annonce de la vente du bâtiment "Ets Heinis". M. le Maire ajoute qu'un terrain a été acheté rue de l'Artisanat à Mme De Taillandier pour permettre la construction d'un nouvel atelier communal.

M. Fabien Dietschy fait part de réflexions issues des réunions de la Municipalité :

- Contraintes liées à la copropriété : le règlement de copropriété peut limiter certaines activités (bruits, horaires, types d'usages...), décisions à l'unanimité ou majorité qualifiée, frais de copropriété partagés, la Commune devant contribuer aux charges communes y compris pour des services qu'elle n'utilise pas directement.
- Risques de conflits avec les copropriétaires et locataires en raison des nuisances.
- Limites d'aménagement et d'accessibilité empêchant des travaux lourds : tout aménagement structurel (brèche, ventilation, extraction, etc.) peut être interdit ou contraint.
- Perte de maîtrise à long terme : l'arrivée de nouveaux copropriétaires peut remettre en cause des équilibres existants, risque de revente difficile, pas d'autonomie totale.
- Coûts cachés et incertitudes : charges d'entretien communes imprévues : travaux de toiture ou de façade à partager même si cela ne concerne pas directement les ateliers, et les charges peuvent augmenter de manière significative selon les besoins de l'immeuble.

Mme Karine Alzon dit qu'avec une construction neuve il y a moins de risques et que le terrain est déjà acheté.

M. Patrick Riegert indique le coût de la partie en structure métallique construite par la société Barbot ne s'élève qu'à 400 000 €.

M. Etienne Mary dit qu'il n'y a aucune isolation dans ce local.

M. Fabien Dietschy ajoute qu'il n'y a pas de sanitaire, ni vestiaire, ni cuisine dans cette emprise.

M. Patrick Riegert regrette que ce dossier manque de réflexion.

- M. le Maire dit que dans une vision plus lointaine, il est impensable de sortir les ateliers municipaux d'une copropriété, pour les remettre dans une autre copropriété, en restant dans un contexte mixte mêlant activités et logements. Dans le bâtiment "Heinis" il n'y a aucune possibilité de faire des extensions futures.
- Une copropriété est toujours source de conflits. Dans ce bâtiment, tous les réseaux eaux usées, électricité de étages passent par le rez-de-chaussée.
- Le bâtiment "Heinis" comprend un bâtiment d'origine de plus d'un siècle, rénové il y a 20 ans, et un hangar de type "Barbot" construit il y a environ 20 ans. Investir dans un ouvrage ancien, avec des travaux d'adaptation se traduit par un coût de 850 000 € d'achat, des frais

de notaire de 60 000 € et des travaux d'aménagement estimés à 200 000 €, soit environ 1 100 000 € pour un ouvrage qui ne répondra jamais en totalité aux besoins des employés communaux.

- En termes de fonctionnalité se pose la question de l'affectation du grand hall d'exposition car inutile pour les ateliers communaux. Accueillir le Cercle d'Histoire par exemple nécessiterait de scinder les locaux, les réseaux électriques, chauffage et eau.

- Les emprises extérieures n'offrent pas la possibilité d'aménager une aire de lavage et des box pour le sel de déneigement, le gravier, sable, etc.

- Les aires de manœuvre sont limitées.

- Les surfaces ne sont pas adaptées :

280 m² de surface d'exposition / bureaux contre u besoin de 120 m²,

220 m² de stock de petit matériel contre un besoin de 100 m²,

560 m² de garages contre un besoin de 450 m².

- Pas de possibilité d'extension future.

- Une comparaison des coûts :

- Locaux "Heinis" : 1 100 000 €.

- Nouveaux ateliers : 1 250 000 € (terrain : 50 000 €, travaux : 1 000 000 €, frais divers (géomètre, maître d'œuvre, étude de sol, bureau de contrôle, etc. : 200 000 €).

Sachant que pour l'hypothèse "Heinis" il y aura zéro € de subvention, alors que pour le neuf, des aides peuvent être espérées, en admettant ne serait-ce que 20% de 1 200 000 (hors terrain), soit 240 000 €. Par conséquent, le projet neuf sera moins onéreux, le cas échéant au même prix que la solution des locaux "Heinis".

En conclusion, le choix porte sur une décision d'avenir, offrant toute liberté et possibilité d'extension, dans un environnement dédié, et parfaitement adaptée aux usages, plutôt que des locaux imbriqués dans un contexte semi-artisanal et résidentiel.

M. Marc Glattacker trouve que si le bâtiment "Heinis" était seul, ce serait plus simple, mais la présence des logements complique la situation.

A la question "*Qui est contre la construction d'un atelier communal dans la rue de l'Artisanat*" ont répondu par l'affirmative : Mmes et MM Patrick Riegert, Thérèse Schmitt, Christophe Grunenwald, Nathalie Gaisser.

A la question "*Qui est favorable à l'acquisition de l'établissement anciennement "Ets Heinis"*" : ont répondu par l'affirmative : Mmes et MM Patrick Riegert, Thérèse Schmitt, Christophe Grunenwald, Nathalie Gaisser.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, Mmes et MM Patrick Riegert, Thérèse Schmitt, Christophe Grunenwald, Nathalie Gaisser votant contre,

Opte pour le choix de construire un nouvel atelier communal dans la rue de l'Artisanat.

A la majorité (pour : 14 - contre : 4 - abstention : 0) des membres présents et représentés.

2025_051

6. Construction des ateliers - résultats de la procédure adaptée de la mission de maîtrise d'oeuvre

M. le Maire rappelle que le coût des travaux de construction des ateliers communaux est estimé à 1 000 000 € HT.

Il donne connaissance du résultat de la procédure adaptée :

- SD MULLER ARCHITECTURE : 12,90 % (soit une rémunération estimée de 129 000 € HT).

- KOESSLER et ROCHELLE MAZO ARCHITECTES : 12,30 % (soit une rémunération estimée de 123 000 € HT).
- Daniel MUNCK ARCHITECTE : 12,25 % (soit une rémunération estimée de 122 500 € HT).

2025_052

7. Construction des ateliers : attribution du marché de maîtrise d'oeuvre

M. le Maire rappelle qu'il souhaite obtenir une première étude d'après les caractéristiques suivantes :

Locaux	Surfaces approximatives
Locaux de services	
salles réfectoire/réunion, Office :	35 m ²
bureau :	15 m ²
vestiaires et sanitaires :	35 m ²
locaux techniques :	5 m ²
couloirs :	25 m ²
Total :	115 m ²
Locaux techniques :	
garages :	200 m ²
locaux bricolage, réparation :	160 m ²
locaux et stock petit outillage :	60 m ²
mezzanine :	60 m ²
aire de lavage :	60 m ²
local carburant :	10 m ²
sas :	5 m ²
Total :	555 m ²
Locaux couverts / ouverts :	
stock sel et sable :	30 m ²
Stock matériel de signalisation :	20 m ²
Stock matériel divers :	20 m ²
Total :	70 m ²

A l'extérieur seront prévus :

Parkings :	visiteurs : 3 personnel : 5
Aires de circulation, de stockage de matériaux :	300 m ²
Emplacement bennes déchets verts :	50 m ²
Alcôves stockage matériaux :	30 m ²

Vu le Code de général des collectivités territoriales,

Vu le Code de la commande publiques notamment les articles L.2123-1 et R.2123-1 et suivants,

Considérant le résultat de la procédure adaptée présenté dans le point précédent,

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré,

Décide d'attribuer le marché de maîtrise d'oeuvre pour la construction des ateliers communaux à Daniel MUNCK ARCHITECTE de Ferrette (mandataire de groupement), au taux de rémunération de 12,25 %.

Autorise M. le Maire à signer toutes pièces afférentes à ce marché.

A l'unanimité (pour : 18 - contre : 0 - abstention : 0) des membres présents et représentés.

2025_053

8. Décisions prises dans le cadre des délégations au Maire

Vu l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales,
Considérant l'obligation d'informer le Conseil Municipal des décisions prises par M. le Maire en vertu de cette délégation,

Le Conseil Municipal prend note que M. le Maire a pris les décisions suivantes :

Préparation, passation et exécution des marchés		
<i>Objet des achats, travaux ou des services</i>	<i>Entreprise retenue</i>	<i>Montant HT et TTC</i>
Achat d'un projecteur interactif et d'un tableau blanc (école)	ADEQUATION WEB de Hirsingue	3 443,33 € HT 4 132,00 € TTC
Fournitures de fourreaux et d'un panneau « Sens interdit »	MSV de Bischwihr	812,00 € HT 974,40 € TTC
Rénovation de salle polyvalente Lot 1 Etanchéité – avenant 1 – Dépose et évacuation du bac acier existant	Ets BANZET de Hirsingue	816,00 € HT 979,20 € TTC
Rénovation de salle polyvalente Lot 7 Menuiserie intérieure bois – avenant 1 – Rajout d'une porte en stratifié	Alsace Home Service de Rouffach	1 717,44 € HT 2 060,93 € TTC
Rénovation de salle polyvalente Lot 8 Peinture intérieure – avenant 1 – Mise en peinture vestiaires et sanitaires	Les Peintures Réunies de Sausheim	2 132,37 € HT 2 558,84 € TTC

Conclusion et révision du louage de choses	
Location salle polyvalente du 04/04 au 05/04/2026 – Loto	400 €
Location salle polyvalente du 19/03 au 20/03/2026 – Assemblée générale	1300 €
Location salle associative le 05/07/2025 – verre de l'amitié après des obsèques	gratuit

M. Fabien Dietschy présente les demandes d'exercice du droit de préemption urbain :

Exercice du droit de préemption urbain		
Décision de ne pas appliquer le droit de préemption urbain sur les parcelles suivantes :		
<i>Propriétaires</i>	<i>Biens vendus</i>	<i>acquéreurs</i>
M. Arnaud Humbert	section 03 n° 524/32, 528/32, 526/32 et 527/32 48C rue du Maréchal Joffre	M. Florian Meister
M et Mme René et France-Hélène Isola	section 07 n° 474/95, 475/95, 476/95, 477/95, 478/95, 479/95 Terrains en copropriété 2D rue des Champs	Mme Metzger Céline
M. Fabrice Alin	section 07 n° 396/168 locaux dans un bâtiment en copropriété 15-16 impasse des Alouettes	Mme Alicia Gussy

Délivrance et reprise des concessions dans le cimetière	
B160 – tombe « LAQUESTE Monique » - Renouvellement 15 ans	300 €

2025_054

9. Divers

- Véhicule électrique : M. Fabien Dietschy annonce que le véhicule électrique "Goupil" vient d'être réceptionné. Il possède un plateau basculant, des rehausses grillagées. Il remplace le véhicule utilitaire de marque Piaggio, obsolète.

- Numéros de secours enfant en danger : Mme Eliane Osinski rappelle que l'assemblée avait discuté de la mise en place de numéros d'urgence destinés aux enfants. Elle indique qu'ils ont été affichés à la salle polyvalente et à l'école.

- Ancien Super U : M. le Maire rappelle qu'une possibilité de reprise des bâtiments était envisagée. Il s'agissait d'y transférer un musée sundgauvien pour les Sapeurs-Pompiers. Finalement, le projet porté par Mme Sabine Drexler, conseillère de la Communauté européenne d'Alsace, n'a pas abouti.

- Concours Villages fleuris : M. le Maire informe que suite à la visite du jury le village le label "première fleur" est maintenu.

- Géocoeur : Mme Béatrice Eglin rend attentif sur la possibilité de mettre en place un boîtier appelé « Géocoeur » en complément du défibrillateur.

- Verger communal : M. Marc Glattacker informe que les arbres plantés en février ont bien pris, mais 4 d'entre eux sont encore faibles.

- Travaux rue de Bâle : M. le Maire informe qu'il reste dans l'attente du chiffrage de Rosace pour la pose de la fibre pour lancer l'appel d'offres des travaux. Un projet du maître d'oeuvre pour les travaux d'enfouissement des réseaux secs lui a été présenté mais doit être modifié.

- Travaux d'assainissement rue de la République : M. le Maire informe que la Communauté des Communes lancera les études pour les travaux en 2026. Les travaux seront onéreux et compliqués vu la configuration des réseaux existants.

- Vidéoprotection : M. Fabien Dietschy rappelle que le coût du matériel est estimé à 58 000 €, le câblage par la société Rosace à 18 750 €. Il manque l'estimation du coût des travaux de génie civil (environ 30 000 €). Il sera nécessaire de réaliser des tranchées pour tirer les gaines d'électricité et fibre. Un devis est attendu dans ce sens.

Une difficulté se présente pour l'alimentation de l'aire de jeux car il n'y a pas d'électricité sur le site : l'alimentation électrique du terrain d'entraînement n'est pas assurée en continu.

M. Patrick Riegert rappelle qu'il faut une discussion sur les lieux d'implantation dans les entrées du village.

M. Marc Glattacker dit que cette vidéoprotection est un service à la population.

Mme Dominique Ispa propose de recueillir les avis d'autres Communes sur l'utilité de la vidéoprotection dans les entrées de village.

- Itinéraire cyclable : Mme Béatrice Eglin demande s'il y a du nouveau concernant l'extension de l'itinéraire cyclable. M. le Maire répond par la négative.

- Cars transfrontaliers : M. Patrick Riegert cite le projet du PETR Pays du Sundgau et demande où sera prévu le parking. M. le Maire répond qu'il n'a pas été informé. Il ajoute qu'un projet similaire était prêt il y a plus de 10 ans, sous l'impulsion de M. With, conseiller général et M. Zoelle, Maire de Saint-Louis, mais n'avait pas été concrétisé.

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, M. le Maire clôt la séance à 22 h 15.

CLOTURE DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 29 juillet 2025

Ordre du jour :

1. Désignation d'un secrétaire de séance
2. Approbation du procès-verbal de la réunion du 24 juin 2025
3. Information sur la rentrée scolaire 2025
4. Etat d'avancement des travaux de l'entrée de la salle polyvalente
5. Atelier communal - choix d'un projet
6. Construction des ateliers - résultats de la procédure adaptée de la mission de maîtrise d'œuvre
7. Construction des ateliers : attribution du marché de maîtrise d'œuvre
8. Décisions prises dans le cadre des délégations au Maire
9. Divers

Membres présents : M. SCHIELIN Jean-Claude, Maire, M. DIETSCHY Fabien, Mme OSINSKI Eliane, M. HATSCH Serge, Adjoints, M. MARY Etienne, Mme ISPA Dominique, Mme EGLIN Béatrice, Mme HENGY Judith, M. GLATTACKER Marc, M. RIEGERT Patrick, Mme SCHMITT KUNTZ Thérèse, M. GRUNENWALD Christophe, Mme GAISSER Nathalie, Mme ALZON Karine.

Signature du Maire
Jean-Claude SCHIELIN

Signature du secrétaire
Fabien DIETSCHY