



La Wantzenau
Strasbourg Eurométropole

CONSEIL MUNICIPAL

26

PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 26 AVRIL 2023

Présidence : Michèle KANNENGIESER, Maire

Nombre de conseillers en fonction : 29

Nombre de présents : 20 conseillers

Nombre d'absents : 9

Le quorum est atteint.

Présents :

Mesdames, Françoise BOISSIERE, Aline JACQUENET, Michèle KANNENGIESER, Fanny MONNEAUX GADROY, Marianne MULLER BOUDAUD, Marie-Louise PICARD, Annabelle RAVIZZI ZILLIG, Christine STROH, Sandra TOURNIER, Alexandra WAGNER GUIARD, Pia WOLFF KIEFFER.

Messieurs Lucas ADAM, Christophe ADAM, Roger BODE, Erwann DE PRAT, Patrick DEPYL, Sébastien HECKEL, Alain HERRMANN, Camille MEYER, François VIX

Absent(s) :

Stéphanie BEINERT OBERLE a donné procuration à Christophe ADAM

Clarisse BONN a donné procuration à Pia KIEFFER

Katia BOSSUYT a donné procuration à Marianne BOUDAUD

Aurélien EBEL a donné procuration à Fanny GADROY

Laurent NEFF a donné procuration à Camille MEYER

Bernard WEIBLE a donné procuration à Sébastien HECKEL

Aurélie LYAUTEY

Nicolas REPP

Martial SCHILLINGER

Secrétaire de séance : Madame Marianne BOUDAUD

Ordre du jour :

1. Désignation d'un(e) secrétaire de séance,
2. Approbation de l'avant-projet de l'opération « isolation thermique du tennis couvert et mise en place d'énergies renouvelables »,
3. Communication du maire, des adjoints et des conseillers municipaux.

Début de la séance : 20h

POINT N°1

DESIGNATION D'UN(E) SECRETAIRE DE SEANCE

Pour mémoire, le Code Général des Collectivités Territoriales stipule que le conseil nomme un ou plusieurs de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire de séance, nomination qui sera faite avant chaque début de séance.

Madame Marianne Boudaud se propose de prendre la fonction de secrétaire pour la séance du Conseil Municipal du 26 avril 2023.

Le Conseil Municipal,
vu les articles L.2121-15 et L2541-6 du CGCT,
après avoir délibéré,
➤ **émet un avis favorable à l'unanimité, à la désignation de Madame Marianne Boudaud au poste de secrétaire de la présente séance du Conseil Municipal.**

POINT N°2

APPROBATION DE L'AVANT PROJET DE L'OPERATION « ISOLATION THERMIQUE DU TENNIS COUVERT ET MISE EN PLACE D'ENERGIES RENOUVELABLES »

La vétusté du hall de tennis, construit en 1989, se traduit par un défaut d'étanchéité à l'eau et à l'air ainsi que par l'absence totale d'isolation. Ce constat place ce projet parmi les priorités d'intervention en matière de rénovation thermique au regard notamment des contraintes énergétiques actuelles.

Ainsi, la commune de La Wantzenau souhaite procéder à une réhabilitation thermique du bâtiment et, au regard de la surface de la toiture, opter pour des énergies renouvelables en installant des panneaux photovoltaïques.

L'opération proposée a pour but d'améliorer la performance énergétique de l'enveloppe du bâtiment, de diminuer les consommations d'énergie, de baisser les émissions de gaz à effet de serre, réduire les factures énergétiques ainsi qu'accroître le confort d'utilisation.

L'enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux est arrêtée à 1 200 000 € HT.

Le programme de l'opération se résume comme suit :

- ✓ Réparation et renforcement de la charpente bois
- ✓ Réalisation d'une couverture en étanchéité et mise en place de panneaux photovoltaïques
- ✓ Isolation des longrines en béton armé
- ✓ Remplacement du polyester en façade par un bardage type polycarbonate et remplacement des menuiseries extérieures et intérieures
- ✓ Réalisation d'un bardage métallique double peau
- ✓ Fermeture et aménagement du porche couvert existant afin de réaliser une pièce de vie supplémentaire
- ✓ Création d'un auvent de 50 m² en structure bois
- ✓ Remplacement de l'éclairage du bâtiment par de l'éclairage LED
- ✓ Installation de tubes radiants gaz au niveau du plafond des courts et d'un extracteur d'air hélicoïdal
- ✓ Dépose de la moquette existante et réalisation d'une résine type Greenset sur l'enrobé existant.

Pour mener à bien cette mission, un marché de maîtrise d'œuvre a été attribué à la société Architectes et Partenaires, sise à Eckbolsheim, pour un montant de 84 000 € HT (commission travaux du 16 mars 2023).

Le maître d'œuvre a effectué les missions prévues contractuellement : études de diagnostic et d'avant-projet.

Cette dernière phase permet d'arrêter en plans, coupes et façades les travaux du bâtiment, de définir les dispositions de rénovation retenues et d'établir l'estimation du coût des travaux ainsi que le calendrier prévisionnel de réalisation.

Il est par conséquent proposé de retenir une enveloppe AVP arrêtée à 1 200 000 € HT (identique à l'enveloppe budgétaire initiale).

Des prestations supplémentaires éventuelles seront intégrées lors de la consultation des marchés de travaux. Elles concernent :

- PSE 1 : l'habillage de la façade Est et le retour en bardage bois
- PSE 2 : mise en œuvre d'un revêtement type Greenset Confort avec tapis amortissant.

Les documents relatifs à la phase Avant-Projet sont joints à la présente note explicative (annexe 1).

En conclusion, il est proposé au Conseil Municipal de prendre la délibération suivante.

Madame le Maire rappelle le contexte de cette opération. Initialement, il était envisagé une opération de réhabilitation complète de l'ensemble du bâtiment, incluant la partie dojo. Au vu de l'augmentation du coût des matériaux et donc du budget prévisionnel de l'opération, il est apparu raisonnable de limiter l'opération au seul traitement de l'enveloppe thermique de la partie tennis qui fait partie des points négatifs du diagnostic qui a été réalisé.

En effet, un diagnostic sur la structure bois de l'édifice a été réalisé et a conclu que celle-ci est en bon état. Des températures élevées et des épisodes de sécheresse ont amené à la formation de fissures assez longues mais celles-ci ne représentent pas un problème structurel et peuvent être gérées de manière isolée. Cependant la structure ne peut recevoir de contraintes supplémentaires de poids.

Aujourd'hui, le bâtiment présente des problèmes d'étanchéité à l'eau et à l'air. Les normes réglementaires ayant évolué en ce qui concerne les attendus en terme d'isolation thermique et d'étanchéité ne sont pas aujourd'hui respectées.

A l'aide d'une projection d'images du bâtiment, Madame le Maire décrit ce dernier et reprend les principaux points à corriger. Le bâtiment est vétuste, impraticable en période de grande pluie et son aspect énergivore est à prendre en considération au vu des contraintes énergétiques qui pèsent sur la collectivité.

Les attendus de l'opération sont principalement :

- ✓ Une diminution de la consommation énergétique
- ✓ Une diminution de l'émission de gaz à effet de serre
- ✓ Un renforcement de l'isolation thermique
- ✓ Une amélioration du bien-être et du confort des joueurs.

Dans ce but, tous les matériaux utilisés doivent viser la performance énergétique tout en prenant en compte les aspects techniques, économiques et esthétiques.

Madame le Maire rappelle la feuille de route du Maître d'œuvre qui doit inclure :

- ✓ La création d'une couverture isolée avec au préalable réparation et renforcement structurel de la charpente bois
- ✓ Le remplacement du bardage métallique et des menuiseries extérieures,
- ✓ Le remplacement des bow windows qui minimisent l'effet rasant du soleil en soirée
- ✓ Le remplacement des portes intérieures
- ✓ Le remplacement des éclairages qui seront sur une technologie LED

- ✓ L'installation d'une extraction d'air programmable
- ✓ L'installation d'un chauffage par tube radiant au niveau des cours de tennis dans l'objectif non pas de chauffer le bâtiment mais de créer dans les zones de jeu un apaisement vis-à-vis de la température afin d'apporter une sensation de confort
- ✓ L'installation de panneaux photovoltaïques
- ✓ La reprise de la sous-face du bois existant et des planches de rives atteintes par la vétusté
- ✓ La création d'un auvent de 50m², la fermeture et l'aménagement du porche couvert
- ✓ L'isolation des longrines en béton armé
- ✓ La dépose de la moquette existante sur les deux courts intérieurs et la pose d'une résine type green set. Le niveau de qualité de la résine sera discuté avec les représentants du club de tennis.

Le Maître d'œuvre a étudié la faisabilité et livre aujourd'hui un avant-projet qui conduira à l'écriture des cahiers des charges qui seront utilisés pour l'appel d'offres.

Madame le Maire présente ensuite à l'aide de projections les différents points abordés avec notamment le schéma de principe, le schéma du bâtiment existant, le schéma du bâtiment après travaux, le décompte des surfaces, le calendrier prévisionnel de l'opération et l'estimatif des coûts.

Madame le Maire indique également, lors de cette présentation, qu'une plateforme venant en prolongement de l'auvent sera réalisée par la suite par les services de la commune. Elle précise également que le calendrier prévisionnel vise un démarrage des travaux pour octobre 2023 et que durant la phase de renforcement de la structure le bâtiment sera inaccessible pour des raisons de sécurité.

Monsieur Patrick Depyl indique qu'il n'a pas retrouvé ses notes concernant le coût d'un bâtiment neuf mais qu'il avait échangé à l'époque avec l'entreprise Mathis et se souvient qu'entre réhabiliter et refaire un bâtiment la différence de coût n'était pas colossale. Il interroge Madame le Maire afin de savoir si cette option a été étudiée.

Concernant le dojo, il souhaiterait savoir si une demande d'amélioration a été faite par le club de judo et si une amélioration est prévue à l'avenir ? N'y avait-il pas une économie d'échelle à faire en même temps, une possibilité d'optimiser les travaux en le faisant en une seule fois ? Y a-t-il des raisons techniques ou financières ? Est-ce simplement reporté ?

Madame le Maire rappelle l'augmentation substantielle du bois, multiplié par trois il y a encore quelques mois, ce qui justifie l'orientation prise qui consiste à travailler avec l'existant. De plus, au vu du diagnostic structurel qui affiche des éléments de structure en bon état il est évident que la destruction pour une reconstruction serait un non-sens.

A ce jour, une structure neuve équivalente serait presque au double. Enfin le coût des sanitaires en maçonnerie s'élèverait à 2000 €/m² et mobiliserait une grosse partie du budget.

Dans l'analyse du dossier, les éléments pouvant être remis en cause relèveraient des revêtements et, en l'occurrence, la partie enrobé sous l'actuel tapis. Ainsi, globalement, la réhabilitation est largement privilégiée au regard de l'impact économique.

Madame le Maire ajoute qu'il s'agit aujourd'hui de pérenniser cette structure par des renforcements qui permettent aussi d'accueillir des panneaux photovoltaïques sur les pans de toiture particulièrement généreux.

Concernant le dojo, Madame le maire indique qu'il sera traité distinctement. Les diagnostics effectués ont permis de préciser l'inconfort lié à la mauvaise isolation thermique. C'est surtout cet inconfort qui sera traité. Un budget a été prévu et un appel d'offres sera lancé pour procéder à une isolation thermique.

Monsieur Alain Herrmann demande si les panneaux photovoltaïques sont inclus dans le budget électricité de l'opération.

Madame le Maire indique que c'est bien le cas.

Monsieur François VIX demande si l'on a une idée de la puissance de ces panneaux.

Madame le Maire indique qu'il s'agit d'une installation de 100 kW crête.

Madame François Boissière interroge sur le nombre de licenciés au club de tennis.

Madame Alexandra Wagner répond qu'il y a 170 enfants et 100 membres adultes soit près de 300 licenciés.

Madame le Maire explique qu'une question est restée en suspens lors de la réalisation des courts extérieurs de tennis. Une option pour la réalisation d'un court de padel avait été proposée mais écartée par les utilisateurs. Un jour il faudra s'interroger sur la réalisation d'un troisième court intérieur. Les travaux qui seront prochainement réalisés n'empêcheront pas, dans l'avenir, cette réalisation.

Madame Alexandra Wagner précise qu'elle ne prendra pas part au vote et sort de la salle.

Le Conseil Municipal,

**Considérant que Madame Alexandra Wagner ne prend pas part au vote,
après avoir délibéré,**

- **approuve à l'unanimité, l'Avant-Projet relatif à l'opération « isolation thermique du tennis couvert et mise en place d'énergies renouvelables », pour un montant de 1 200 000 € HT,**
- **autorise Madame le Maire à signer tous les documents se rapportant à l'exécution de l'opération,**
- **et autorise Madame le Maire à solliciter toutes subvention et aide.**

POINT N°3

COMMUNICATION DU MAIRE, DES ADJOINTS ET DES CONSEILLERS MUNICIPAUX

Madame le Maire souhaite rappeler l'invitation à la conférence du 12 mai prochain sur le maintien à domicile. Elle rappelle l'intervention d'intervenants de la CeA, d'un ergothérapeute et la visite d'espaces adaptés.

Madame le Maire lance un appel pour l'accueil des arédiens lors des événements liés à l'anniversaire du jumelage avec la ville de Saint Yrieix. Il nous manque encore 30 familles d'accueil.

Clôture de la séance à 20 h 45.

Michèle Kannengieser, Maire



Marianne Boudaud, secrétaire de séance

