



# COMMUNE D'OTTROTT

67530 - 03.88.95.87.07 - Fax : 03.88.95.82.11

Département du Bas-Rhin  
Arrondissement de MOLSHEIM  
Communauté de Communes du Canton de ROSHEIM

## REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

### SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL EXTRAORDINAIRE DU 14 AVRIL 2026

Sous la présidence de Mme Catherine ZELLER, Maire.

Présents : M. DAVOINE Kévin, Mme ABEL Nathalie, M. MARCHAND Florent  
et Mme MULLER Sandra Adjoints au Maire.

M. EVANGELISTA Michel, M. BACHER Sébastien, M. KOPP Patrice, M. MESSMER Kévin, M. OLIVIER Benjamin, Mme HEBTING Delphine, M. SCHAEZEL Guillaume, Mme SELG Angelina, M. DRITSCH Jérôme, Mme FUCHS Valérie.

Absent excusé :

- WILLER Elina, ayant donné procuration à Mme ABEL Nathalie
- LEGRAND Morgane, ayant donné procuration à M. EVANGELISTA Michel
- PRIEUR SENDELIN Célia, ayant donné procuration à M. KOPP Patrice
- BOCH Candy, ayant donné procuration à Mme HEBTING Delphine

Date d'envoi de l'ordre du jour : 13.04.2026

La séance débute à 20h00

**Motif de l'urgence :**

Suite à la prise de connaissance du rapport SEDIM relatif au sinistre affectant la toiture du bâtiment scolaire et culturel, des éléments préoccupants concernant la sécurité de l'ouvrage nécessite une prise de décision rapide du Conseil municipal.

En conséquence, le délai de convocation est réduit conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales.

**Séance tenue temporairement dans la salle associative OTI pour raison des Travaux de rénovation de la Mairie.**

Le secrétaire de séance désigné est Julie ALMEIDA

## ORDRE DU JOUR

1. Désignation du secrétaire de séance
2. Sinistre toiture du bâtiment scolaire et culturel – Mesures de sécurité, travaux et actions en responsabilité
3. Divers – informations.

**N° 8811 - DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE**

**Vu** l'article L.2541-6 du Code Général des Collectivités Territoriales qui énonce que « lors de chacune de ses séances, le Conseil Municipal désigne son secrétaire » ;

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **DÉSIGNE** Mme Julie ALMEIDA, en qualité de secrétaire de la présente séance du Conseil Municipal.

**N° 8812 - SINISTRE TOITURE DU BATIMENT SCOLAIRE ET CULTUREL – MESURES DE SÉCURITÉ, TRAVAUX ET ACTIONS EN RESPONSABILITÉ**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales,

**Vu** le contrat d'assurance dommage-ouvrage souscrit auprès de Groupama Grand Est n° 01142774Z3013,

**Vu** la déclaration de sinistre dommage ouvrage du 15 mai 2019

**Vu** le rapport de diagnostic structure établi par la société SEDIME n° 225334 en date du 19 janvier 2026,

**Considérant** que la commune a réalisé des travaux d'extension du groupe scolaire comprenant un périscolaire, une bibliothèque et des salles associatives,

**Considérant** que l'ouverture du chantier est intervenue le 9 décembre 2013,

**Considérant** que la réception des travaux a été prononcée le 19 juin 2015,

**Considérant** qu'une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux a été établie le 9 novembre 2015,

**Considérant** qu'un sinistre affectant la toiture terrasse du bâtiment a été déclaré le 15 mai 2019 auprès de la société Groupama Grand Est, assureur au titre de la garantie dommage-ouvrage,

**Considérant** que ce sinistre concernait notamment un affaissement de la charpente impactant la cuisine, le réfectoire du périscolaire ainsi qu'une partie de la bibliothèque,

**Considérant** que les premières analyses ont identifié une origine liée à la présence d'humidité en phase chantier, piégée dans les complexes de toiture,

**Considérant** que des expertises ont été menées entre 2019 et 2024 dans le cadre de l'assurance dommage-ouvrage,

**Considérant** que ces investigations ont conduit à la définition d'une solution de réparation et au lancement de marchés de travaux en 2025,

**Considérant** que les travaux ont débuté en novembre 2025,

**Considérant** que lors de l'ouverture complète de la toiture, l'ampleur des désordres s'est révélée plus importante que prévue, nécessitant un diagnostic structure approfondi confié à la société SEDIME,

**Considérant** que le rapport SEDIME du 19 janvier 2026 met en évidence un état générale de la structure est très préoccupant :

### Des désordres en lien avec le sinistre initial

- Grande étendue des dégradations mycologiques des caissons de toiture. Changement de l'ensemble des caissons
- Dépose des hauts jours pour changer certains caissons de toiture
- Base du haut jour endommagé par de la pourriture cubique. Dépose des hauts jours
- Pourriture cubique sur les arbalétriers au droit des appuis. Réparation par greffe ou changement des arbalétriers

○

### Des désordres indépendants du sinistre (malfaçons) :

- Des défauts de fixation et d'ancrage sismique.
  - Aucune garantie de la stabilité sismique.
  - Réalisation d'une nouvelle étude sismique.
  - Mise aux normes de tout l'ancrage sismique.
  - Vérification des ancrages sismiques des parois en ossature de bois
- Sous dimensionnement de certaines pièces de bois.
  - Dépose et repose des pièces concernées
- Le DOE et la note de dimensionnement ne sont pas en cohérence avec l'ouvrage réellement constaté sur site.
  - Mise en doute sur l'ensemble des prestations.

**Vu** le grand nombre d'éléments à réparer sur la structure presque entière, il ne paraît pas raisonnable de procéder à des réparations partielles, élément par élément.

### **Préconisons SEDIME**

- La dépose de l'ensemble de la toiture, incluant les hauts jours pour une remise à neuf.
- La réparation des arbalétriers par greffe collée après curage des parties mole
- Le remplacement des arbalétriers sous-dimensionné
- La révision des ancrages au séisme dès la charpente
- La dépose des plâtres des murs à ossature de bois pour la modification des ancrages dans le béton.

**Considérant** que ces désordres compromettent la solidité de l'ouvrage et ne permettent pas de garantir la sécurité des usagers,

### **Le Conseil Municipal**

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,  
19 Pour, 0 Contre, 0 Abstention

- **DECIDE** la fermeture partielle du bâtiment. Sont concernés les parties situées sous l'emprise de la toiture et faisant partie de la structure bois, à savoir :  
Le périscolaire, la bibliothèque, le couloir haut.
- **PRÉCISE** que, dans le cadre de cette fermeture partielle les accès nécessaires aux issues de secours sont maintenus, les conditions d'accessibilité, notamment pour les personnes à mobilité réduite (PMR), seront assurées par la mise en place d'un dispositif provisoire de type tunnel, dans l'attente de la mise en place de ce dispositif, l'ascenseur reste exceptionnellement accessible et exclusivement réservé aux personnes à mobilité réduite (PMR).
- **AUTORISE** Mme le Maire à prendre toute mesure conservatoire nécessaire à la sécurisation des lieux et à l'organisation des activités impactées.
- **AUTORISE** Mme le Maire à engager toutes études et travaux nécessaires à la mise en sécurité et à la réparation du bâtiment.

- **AUTORISE** Mme le Maire à engager toute démarche auprès des assureurs, déclarer tout sinistre ou aggravation de sinistre, transmettre les pièces nécessaires (rapports, expertises, devis...).
- **AUTORISE** Mme le Maire à engager toute procédure amiable ou contentieuse à l'encontre des entreprises, maîtres d'œuvre et du contrôleur technique.
- **DONNE** pouvoir à Mme le Maire pour signer tout document nécessaire.

**N° 8813 - DIVERS-INFORMATIONS**

- NÉANT

La séance prend fin à 21h00.

*Registre des délibérations certifié exécutoire  
Transmis à la Sous-préfecture le 15.04.2026  
Publié le 15.04.2026  
Document certifié conforme  
OTTROTT, le 30.04.2026*

*Le Secrétaire de séance*  
Mme. Julie ALMEIDA



*Mme Le Maire,*  
Catherine ZELLER

