



Conseil municipal du lundi 15 décembre 2025 à 18h30 Salle du Conseil – Hôtel de Ville Procès-verbal

Ordre du jour :

1. Désignation du secrétaire de séance
2. Approbation du procès-verbal du 17 novembre 2025
3. Contrat de forage
4. Création de poste – école maternelle
5. Création de postes
6. Adhésion à la convention de participation risque santé du Centre de Gestion du Bas-Rhin 2026-2031
7. Dénomination de rues
8. ATIP - Approbation avenant convention d'accompagnement technique en aménagement et urbanisme
9. Délimitation du périmètre des abords des monuments historiques Engagement de la procédure
10. Gravière : échanges de terrains
11. Cession des anciennes casernes
12. Camping des Mouettes – charges du logement
13. Communauté de Communes de la Plaine du Rhin : modification statutaire en matière de petite enfance
14. Communauté de Communes de la Plaine du Rhin : rapport annuel 2024
15. Divers

Le Maire ouvre la séance à 18h30, et procède à l'appel.

Sont présents : BOUTAHRI Hassan, BUHLER Jeannot, DELRUE Aline, DUDENHOEFFER Hervé, FRISON Virginie, GABRIEL Helena, HEMMERLE Marie, HOFFMANN Fabrice, HOLDERITH-PALAU Sandrine, HUSSON Christiane, KOENSGEN Pascal, LAGHI Séverine, LEUDIERE Perrine, MODERY Daniel, NUNES Nathalie, SAUM Joseph, SCHEURER Gilles, STOLTZ Jean-Luc.

Sont absents : LATIF Nathalie avec procuration à GABRIEL Helena.

1. Désignation du secrétaire de séance

Vu l'article L 2541-6 du Code général des collectivités territoriales, il convient de désigner un secrétaire de séance.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
désigne Stéphanie FISCHER en qualité de secrétaire de séance.

Adopté à l'unanimité par 19 voix pour dont 1 procuration.

2. Approbation du procès-verbal du 17 novembre 2025

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver le procès-verbal de la séance du 17 novembre 2025, après en avoir pris connaissance.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, approuve le procès-verbal de la séance du 17 novembre 2025.

Adopté à l'unanimité par 18 voix pour dont 1 procuration et 1 abstention (Mme LEUDIERE).

3. Contrat de fortage

Les dispositions du nouveau contrat de fortage avec la Société des Gravières de Lauterbourg sont présentées au Conseil municipal.

Le contrat est en annexe de la présente délibération.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, approuve le contrat de fortage avec la Société des Gravières de Lauterbourg, sous réserve de l'ajout d'une clause concernant les compensations dans le périmètre définie en rouge sur le plan en annexe, et d'un point de négociation du contrat tous les 10 ans.

Adopté à l'unanimité par 19 voix pour dont 1 procuration.

Discussion :

Le Maire indique que le contrat a été soumis à un avocat pour modifications, et analyse de la cohérence du contrat avec le droit administratif.

Pascal KOENSGEN rappelle le projet d'extension de la gravière et indique les parcelles qui restent à acquérir. Les propriétaires récalcitrants seront rencontrés par le Maire pour encore échanger à ce sujet. L'extension de l'exploitation se fera au fur et à mesure des besoins.

Helena GABRIEL demande si la gravière peut démarrer son extension si les terrains restants ne sont pas acquis. Pascal répond que cela bloquera le projet, dans ce cas il faudra passer par une expropriation, ce qui peut être désavantageux pour les propriétaires actuels.

Marie HEMMERLE demande d'où viennent les propriétaires ne souhaitant pas vendre, Pascal KOENSGEN répond qu'il y a surtout des habitants de Mothern, et une ancienne Lauterbourgeoise résidant à Strasbourg.

Hervé DUDENHOEFFER demande pourquoi on ne donne pas les courriers par huissier. Pascal KOENSGEN répond que la SAFER a un protocole de contact pour ne pas mettre directement la pression.

Jeannot BUHLER demande quand démarre l'exploitation. M. LEHMANN répond qu'il faut que la commune ait l'emprise foncière 6 mois avant le dépôt d'autorisation qui prend 1 an, sachant que l'actuelle expire en 2027.

Daniel MODERY demande à quoi correspondent les deux zones rouges et vertes sur le plan : le rouge est la limite définie dans le PLU, la verte est celle de mise sous eau.

Daniel MODERY demande où sont cherchées les terres de compensation. Pascal KOENSGEN répond que ces surfaces seront définies par la DREAL, pour le développement de la biodiversité. Ces terrains sont à mettre à disposition par la commune. Daniel MODERY indique que si la DREAL demande une compensation de 1 pour 1 il faudra trouver 13 ha. M. LEHMANN indique que cela peut être des talus en racine, des remises en état, des forêts recrées. Avant de prendre des terrains communaux en compensation, des compensations seront faites sur l'emprise actuelle de la gravière. Daniel MODERY indique qu'il faudrait le préciser dans le contrat. Pascal KOENSGEN indique qu'une proposition de modification sera soumise par mail au Conseil municipal pour validation.

Perrine LEUDIERE demande si pour la négociation du contrat il y avait aussi un soutien extérieur, et d'où vient le taux. Pascal KOENSGEN répond que la négociation a été faite en direct avec la gravière suivant une proposition de leur part. Il y a également une logique de partenariat. Le cabinet d'avocat a indiqué que le 8% n'était pas déraisonnable. Sandrine HOLDERITH-PALAU relève que ce chiffre a été augmenté.

Pascal KOENSGEN précise que désormais le chiffre d'affaires sera comptabilisé dans la redevance, jusqu'alors il n'y avait pas de redevance sur ce qui sortait de la petite gravière, comme elle n'était pas dans l'objet du contrat. M. LEHMANN ajoute que jusqu'à présent on ne payait une redevance que sur le sable 0.2, désormais tous les autres produits entreront dans le calcul des 8%.

Daniel MODERY indique qu'il faudra communiquer sur le chiffre d'affaires.

M. LEHMANN répond qu'actuellement il n'est pas possible de faire de projections sur les années à venir. Le contrat prévoit une clause selon laquelle la commune peut à tout moment solliciter un expert-comptable pour accéder au chiffre d'affaires.

Hervé DUDENHOEFFER demande le chiffre de 2023 ou 2024 pour se projeter. M. LEHMANN indique que depuis COVID cela n'a fait que baisser. Sur 2023 cela aurait représenté 216 000 €, sachant qu'il n'y avait que du sable.

Pascal KOENSGEN rappelle les simulations de 2020 à 2023 qui avaient été précédemment présentées au Conseil municipal.

Perrine LEUDIERE demande si jusqu'en 2030 la production sera faible car il n'y a que du sable extrait. M. LEHMANN répond que le souci principal c'est la demande. Daniel MODERY estime que la question de Perrine LEUDIERE est pertinente puisque les Gravières indiquent devoir acheter des cailloux pour fournir leurs clients. Pascal KOENSGEN demande s'il n'était pas possible de se rapprocher de la presqu'île. M. LEHMANN répond qu'il y a des mares à batraciens dans ce secteur, les arbres sont trop grands et il y a de nombreux oiseaux, c'est une zone riche en biodiversité.

Perrine LEUDIERE a l'impression que la zone d'extension est petite par rapport à la durée d'exploitation. M. LEHMANN indique que la durée estimée d'exploitation est de 30 ans, puis le sable continuera à être extrait

comme aujourd'hui. Daniel MODERY demande comment cela peut être estimé sans sondage. M. LEHMANN répond que des électro-sondages ont été faits.

Daniel MODERY demande une explication concernant le prix précisé lors de la mise en eau. Il s'agit de rembourser par ce biais les frais engagés pour la mission de la SAFER.

Daniel MODERY demande comment se passe l'entretien des berges pendant l'extraction. M. LEHMANN répond qu'il ne doit pas y avoir d'effondrement de berges, sinon une mesure de profondeur est faite et soumise à la DREAL. Il y a des pentes à respecter et des remises en état à faire, un calendrier de phasage est prévu dans l'autorisation préfectorale.

Hervé DUDENHOEFFER demande s'il est prévu une clause de renégociation éventuelle pour les deux parties ou si les choses sont figées pour les 30 ans à venir. Pascal KOENSGEN répond que ce n'est pas prévu.

Perrine LEUDIERE indique que précédemment cela pouvait être renégocié tous les 12 ans, M. LEHMANN répond que c'est parce que les autorisations préfectorales étaient pour 12 ans.

Pascal KOENSGEN répond que ce n'est pas prévu du fait que les 8% sont indexés. Mais en effet c'est une clause qu'on peut prévoir dans le contrat : une renégociation possible dans 10 ans. Daniel MODERY indique que pour les Gravières, il faut aussi une sécurité vu les investissements prévus.

M. LEHMANN ajoute qu'il y a des clauses de résiliation prévues dans le contrat.

4. Création de poste

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code général de la fonction publique,

Vu l'article L332-8 2° du CGCT,

Le Maire rappelle à l'assemblée :

Conformément à l'article L. 313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il est proposé au Conseil municipal de créer un emploi à temps non complet d'une durée de 20/35^e rémunéré au premier échelon de la grille des adjoints techniques territoriaux.

Les missions consisteront à assister les ATSEM dans leurs missions quotidiennes et à procéder à l'entretien des locaux de l'école maternelle. Le contrat sera d'une durée de 6 mois, renouvelable dans les conditions de l'article L332-8 2° du CGCT.

Ce poste remplace celui qui était jusqu'alors en contrat aidé, dans la mesure où il n'y a plus de financement en janvier 2026 de la part de la CEA.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, approuve cette création de poste.

Adopté à l'unanimité par 19 voix pour dont 1 procuration.

Discussion :

Severine LAGHI demande si cela est nécessaire vu le nombre d'enfants.

Sandrine HOLDERITH-PALAU répond que les tâches des ATSEM ont fortement évolué et sont plutôt dirigées vers l'accompagnement pédagogique. Elles sont constamment présentes en classe et la charge est beaucoup plus importante qu'auparavant.

Séverine LAGHI demande si elles ne souhaiteraient pas faire des heures en plus. Sandrine HOLDERITH-PALAU répond qu'elles font la cantine le midi et récupèrent les heures pendant les congés scolaires.

Le Maire ajoute que pour la rentrée de septembre il y a aussi la piste de prendre une personne en alternance.

Séverine LAGHI demande si les ATSEM sont payées par l'Education Nationale, le Maire répond que c'est la commune.

5. Création de postes

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code général de la fonction publique,

Le Maire rappelle à l'assemblée :

Conformément à l'article L. 313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc à l'assemblée délibérante, compte tenu des nécessités du service, de modifier le tableau des emplois, suite à la nomination d'agents inscrits au tableau d'avancement de grade établi pour l'année 2025 et de créer les emplois suivants :

Un poste d'adjoint territorial du patrimoine principal de 1^e classe à 20.5/35^e

Un poste d'adjoint technique principal de 1^e classe à 33/35^e

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, approuve ces créations de postes.

Adopté à l'unanimité par 19 voix pour dont 1 procuration.

6. Adhésion à la convention de participation risque santé du Centre de Gestion du Bas-Rhin 2026-2031

Le Conseil Municipal

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code des Assurances,

VU le Code de la sécurité sociale,

VU le Code de la mutualité,

VU le Code Général de la Fonction Publique,

VU le décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents ;

Vu la Circulaire n°RDFB12207899C du 25 mai 2012 relative aux participations des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à la protection sociale complémentaire de leurs agents ;

VU le décret n°2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement ;

VU la délibération du Conseil d'Administration du Centre de Gestion du Bas-Rhin n° 42/25 en date du 24 septembre 2025 portant choix de l'organisme assureur retenu pour la mise en œuvre de la convention de participation mutualisée en santé complémentaire prenant effet au 1^{er} janvier 2026 pour une durée de 6 années et autorisant Monsieur le Président du Centre de Gestion du Bas-Rhin à signer le marché et les documents s'y rapportant avec MUTEST, y compris les conventions de participation, les conventions d'adhésions aux conditions de participation mutualisée correspondants, et tout acte en découlant ;

VU l'avis favorable du Comité Social Territorial en date du 13 novembre 2025 ;

VU l'exposé du Maire;

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré:

- 1) **DECIDE D'ADHERER** à la convention de participation mutualisée d'une durée de 6 années conclue avec effet du 1^{er} janvier 2026 entre le Centre de Gestion du Bas-Rhin et MUTEST pour le risque « Santé » et couvrant les frais occasionnés par une maternité, une maladie ou un accident ;
- 2) **DECIDE D'ACCORDER** une participation financière aux fonctionnaires et agents de droit public et de droit privé en activité ayant adhéré au contrat attaché à la convention de participation mutualisée portant sur le risque « Santé » ;

3) **DECIDE DE FIXER** le niveau de participation financière dans le respect du montant minimum prévu à l'article 6 du décret n°2022-581 du 20 avril 2022 :

- à hauteur de 30 € par agent et par mois dans le cadre des garanties souscrites sur l'une des 3 formules du contrat (formule 1 « garanties de base », formule 2 « garanties renforcées » ou formule 3 « garanties supérieures »),
- à hauteur de 1 € par agent et par mois en cas de souscription par l'agent de la surcomplémentaire responsable dénommée « option renfort dentaire ».

La participation forfaitaire sera modulée comme suit :

- *dans le cadre des garanties souscrites sur l'une des 3 formules du contrat (formule 1 « garanties de base », formule 2 « garanties renforcées » ou formule 3 « garanties supérieures ») :*

Selon la composition familiale :

- agent seul : 30 € par mois
 - conjoint : + 8 € par mois
 - enfant à charge : + 7 € par mois et par enfant dans la limite de 3
 - couple avec 3 enfant(s) à charge minimum (famille) : 56 € par mois
- *dans le cadre des garanties souscrites au titre de la surcomplémentaire responsable dénommée « option renfort dentaire » :*

Selon la composition familiale :

- agent seul : 1 € par mois
- conjoint : 0.5 € par mois
- enfant à charge : 0.2€ par mois et par enfant dans la limite de 3
- couple avec 3 enfant(s) à charge minimum (famille) : 2.10 € par mois

4) PREND ACTE

- que le Centre de Gestion du Bas-Rhin au titre des missions additionnelles exercées pour la gestion des conventions de participation demande une participation financière aux collectivités adhérentes définie comme suit : 0,04 % pour la convention de participation en santé.
Cette cotisation est à régler annuellement et l'assiette de cotisation est calculée sur la **masse salariale des seuls agents ayant adhéré au contrat au cours de l'année.**
- Que les assiettes et les modalités de recouvrement sont identiques à celles mises en œuvre pour le recouvrement des cotisations obligatoires et additionnelles, pour les collectivités et établissements affiliés, versées au Centre de Gestion du Bas-Rhin.

5) **AUTORISE le Maire** à prendre et signer les contrats et convention d'adhésion à la convention de participation mutualisée correspondants et tout avenant en découlant.

Adopté à l'unanimité par 19 voix pour dont 1 procuration.

Discussion :

Le Maire indique que la participation de la commune augmente de 3 €. Les montants des cotisations sont variables selon les formules choisies par les agents.

Marie HEMMERLE trouve que la participation de la commune est très basse par rapport aux cotisations de certains. Elle estime qu'il faudrait anticiper le 50-50 qui sera obligatoire dans quelques années.

Gilles SCHEURER suggère qu'on sollicite le CST pour savoir s'ils suivraient la démarche en cas d'augmentation.

7. Dénomination de rues

Dans le cadre du toilettage de la base adresse en vue de la certification de l'ensemble des adresses de Lauterbourg, plusieurs dénominations de rues doivent être actées :

- Une voie est dénommée Port du Rhin : il est proposé de la renommer rue du Port du Rhin car « Port » n'est pas un indicatif officiel
- L'impasse Apollo 11 existe sous plusieurs écritures (Apollo Onze, Apollo XI, Apollo 11), sachant que les chiffres romains ne sont pas acceptés : il est proposé de fixer l'écriture Apollo 11
- Le Chemin des Mouettes est séparé par la RD ce qui cause parfois des soucis de guidage et peut également poser problème dans le cadre de la numérotation. Il est proposé de donner une nouvelle dénomination à la portion qui mène à la plage et au camping. La proposition « Chemin de la plage » est soumise à approbation.
- L'accès menant à la Base de Voile doit également avoir une dénomination : la proposition « Chemin de la Voile » est soumise à approbation.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

- Renomme la voie Port du Rhin en rue du Port du Rhin
- Fixe l'écriture Impasse Apollo 11
- Renomme l'accès à la plage et au camping « Chemin de la Plage »
- Renomme l'accès à la base de Voile « Chemin de la Voile »

Adopté à l'unanimité par 19 voix pour dont 1 procuration.

8. ATIP - Approbation avenant convention d'accompagnement technique en aménagement et urbanisme

Monsieur le Maire expose aux membres du Conseil municipal :

La commune de Lauterbourg a adhéré à l'Agence Territoriale d'Ingénierie Publique (ATIP) par délibération de son Conseil Municipal en date du 30 juin 2015.

Par délibération du 26 juin 2025, la commune a approuvé la convention d'accompagnement technique en urbanisme relative à la modification du périmètre délimité des abords (PDA) des monuments historiques.

Compte tenu de la prise en charge des études spécifiques à la délimitation du PDA directement par la DRAC, un avenant à la convention initiale est proposé qui consiste à simplifier la phase 1 de la convention, le recours à un bureau d'étude n'étant plus nécessaire.

LE CONSEIL MUNICIPAL :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.5721-1 et suivants ;

Vu l'arrêté préfectoral du 29 juin 2015 portant création du Syndicat mixte à la carte « Agence Territoriale d'Ingénierie Publique » et l'arrêté modificatif du 2 juillet 2015

Vu les délibérations du 30 novembre 2015 et du 21 mars 2016 du comité syndical de l'ATIP adoptant les modalités d'intervention de l'ATIP relatives aux missions qui lui sont dévolues et aux contributions correspondantes.

Vu la délibération du 26 juin 2025 adoptant la convention d'accompagnement technique en urbanisme

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

Approuve l'avenant à la convention correspondant à la mission d'accompagnement technique en aménagement et en urbanisme joint en annexe de la présente délibération :

MODIFICATION DU PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS (PDA)

DES MONUMENTS HISTORIQUES

correspondant à 9 demi-journées d'intervention (au lieu de 12 prévues initialement).

Adopté à l'unanimité par 19 voix pour dont 1 procuration.

9. Délimitation du périmètre des abords des monuments historiques - Engagement de la procédure

Monsieur le Maire expose aux membres du conseil municipal :

La commune de Lauterbourg comprend sur son ban communal 7 monuments historiques générant un périmètre de protection de leurs abords, au sein duquel tous les projets de travaux doivent être soumis à l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) :

- La caserne royale
- La porte monumentale datée de 1738 de l'Hôtel de Ville, vantaux compris (située 21, rue de la 1ère Armée)
- La façade avec tourelle d'escalier et la toiture de l'ancien château épiscopal (situé 37 place du château, actuellement Collège d'Enseignement Général)
- L'église catholique de la Trinité (en totalité à l'exception de la sacristie axiale)
- La Tour des Bouchers
- La Porte de Landau
- Le calvaire de la place de l'église

Par défaut, ce périmètre consiste en un rayon de 500 mètres autour de chaque monument. Toutefois, il est possible de délimiter un périmètre de protection plus adapté au contexte local : on parle alors de PDA (périmètre délimité des abords). Au sein d'un PDA, tous les travaux sont soumis à l'avis conforme de l'ABF ; en dehors du PDA, même à moins de 500 mètres du monument, la consultation de l'ABF n'est plus nécessaire.

Afin de disposer d'un PDA calé au plus juste sur les réalités historiques de la commune et dans un souci de préserver son patrimoine bâti remarquable, le Maire propose au Conseil Municipal de décider de solliciter l'ABF afin qu'il établisse une proposition de périmètre. Cette proposition sera soumise à l'accord du conseil municipal avant enquête publique.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code du patrimoine et notamment ses articles L.621-31, R.621-92 et suivants ;

Entendu l'exposé du Maire,

Considérant l'intérêt de disposer d'un périmètre de protection prenant en compte les réalités historiques et patrimoniales de la commune ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

DÉCIDE :

- de solliciter l'ABF afin qu'il établisse une proposition de délimitation du périmètre des abords des monuments historiques.

Adopté à l'unanimité par 19 voix pour dont 1 procuration.

Discussion :

Jean-Luc STOLTZ et Jeannot BUHLER présentent la mission prévue. Un premier repérage a été fait avec l'ATIP et la DRAC pour analyser les bâtiments remarquables et commencer à travailler sur ce périmètre. La proposition sera soumise à l'approbation du Conseil.

10. Gravière : échanges de terrains

Dans le cadre du projet d'extension de la gravière, et suite à la réception de deux nouvelles promesses de vente il est proposé de procéder aux échanges de terrains suivants :

1) Echange avec Edmond FRITZ

Parcelle cédée par Edmond FRITZ à la Commune de Lauterbourg
Section 19 n°202 d'une contenance de 20a 82 ca
Valeur 400 € de l'are soit 8328 €

Parcelle cédée par la Commune de Lauterbourg à Edmond FRITZ
Section 19 n°240 d'une contenance de 22 a 80 a
Valeur 50 € de l'are soit 1140 €

Soit une soulte à la charge de la Commune de Lauterbourg de 7188 €.

2) Echange avec Annette SCHMALTZ

Parcelle cédée par Annette SCHMALTZ à la Commune de Lauterbourg
Section 19 n°200 d'une contenance de 9a 35 ca
et section 19 n°201 d'une contenance de 9a 35 ca
Valeur 400 € de l'are soit 7480 €

Parcelle cédée par la Commune de Lauterbourg à Annette SCHMALTZ
Section 24 n°152 d'une contenance de 8 a 74 a
Et 9 a 96 ca à détacher de la parcelle section 24 n°151
Valeur 60 € de l'are soit 1122 €

Soit une soulte à la charge de la Commune de Lauterbourg de 6358 €.

Les frais d'arpentage seront à la charge de la Commune de Lauterbourg

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, approuve l'échange de ces parcelles, charge l'étude de Maître Jean-Mathieu GROSCLAUDE de la réalisation des formalités relatives à ces opérations et autorise Monsieur le Maire à signer les actes et documents y afférents.

Adopté à l'unanimité par 19 voix pour dont 1 procuration.

Discussion :

Mme LEUDIERE demande si cela supprime un espace de jardin. Pascal KOENSGEN confirme mais c'est une zone qui est en friche. Un arpentage devra être fait.

11. Cession des anciennes casernes

Vu l'article L 2541-12 du CGCT,

Vu les articles L 2241-1 et suivants du CGCT précisant que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune, que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles,

Considérant l'inscription au titre des Monuments Historiques de la caserne royale par arrêté préfectoral n°2023/555,

Considérant que les dépenses indispensables pour remettre en conformité le bâtiment connu sous le nom de « caserne royale » ou d'« ancienne manufacture de tabac », situé sur la parcelle section 5 n°98 seraient très élevées, et hors de proportion avec les ressources dont la commune pourrait disposer à cet égard, Considérant que ledit immeuble n'est pas susceptible d'être affecté utilement à un service public communal et que dans ces conditions il y a lieu de procéder à son aliénation,

Considérant la délibération du 17 novembre 2025 portant déclassement de l'immeuble situé section 5 n°98 et sa parcelle attenante section 5 n°99,

Considérant l'estimation de la valeur vénale de la parcelle section 5 n°98 et 27.65 ares détachés des 45.66 que contiennent la parcelle section 5 n°99, établie par le service du Domaine par courrier en date du 8 septembre 2025 pour un montant de 427 000 €,

Considérant l'offre de Nexity Héritage – Patrimoine et Valorisation, qui est une marque de PATRIMOINE ET VALORISATION PROGRAMMES et a déclaré agir en tant que telle au nom et pour le compte de la société PATRIMOINE ET VALORISATION PROGRAMMES,

Considérant que l'offre de PATRIMOINE ET VALORISATION PROGRAMMES (venant aux droits de Nexity Héritage) n'est pas inférieure à l'évaluation du service du Domaine,

Considérant le besoin en logement de la commune, les faibles possibilités d'extension de zones urbaines,

Considérant la promesse unilatérale de vente signée le 28 novembre 2025,

Le conseil municipal est appelé à valider la cession de la parcelle section 5 n°98 et 27.65 ares détachés des 45.66 que contiennent la parcelle section 5 n°99 ainsi que l'ensemble des servitudes et conditions suspensives qui s'y rattachent.

Pour rappel, l'objet de cette cession est :

- la réhabilitation de la caserne royale, en respectant les prescriptions de la DRAC, pour permettre la valorisation de cet élément du patrimoine communal, inoccupé depuis de nombreuses années et en proie à des risques de dégradation,
- et la création de logements supplémentaires sur le ban communal pour permettre la venue de nouveaux habitants, mais aussi pour offrir des possibilités d'installation pour la main d'œuvre des industries à venir dans la zone portuaire de Lauterbourg.

L'offre de Nexity Héritage consiste en un programme de 36 logements dans le volume bâti existant, suivant un projet architectural conforme aux prescriptions émises par la DRAC sur cet ensemble immobilier, permettant de développer une SHAB de 1422 m². L'opération inclut par ailleurs la restauration d'un bâtiment patrimonial situé en fond de parcelle et son aménagement en espace commun ainsi qu'une restauration d'une partie des murs d'enceinte et du portail d'accès.

L'offre de Nexity s'élève à 459 000 €, la promesse unilatérale de vente sera assortie d'une indemnité d'immobilisation représentant 5% du prix de vente.

En cas d'accord de la part de la DRAC d'aménager les combles du bâtiment, un complément de prix de 280 € par m² de SHAB au-delà d'une surface de 1422 m² sera versé avec le prix de vente. Le prix serait alors ajusté sous réserve de l'obtention d'une autorisation d'urbanisme autorisant la réalisation d'un projet développant une SHAB supérieure à 1 422 m² et devenue définitive. Une nouvelle délibération sera à prendre afin de valider le prix ainsi modifié, sous réserve de cohérence avec une nouvelle évaluation du Service du Domaine.

Sur le plan ci-dessous, la zone cédée en orange bénéficiera des servitudes suivantes :

Servitude par destination du père de famille :

- droit d'usage et de maintien de la conduite d'alimentation en eau potable et de gaz si celles-ci sont communes à plusieurs immeubles,
- droit d'usage et de maintien des conduits d'évacuation des eaux usagées et ménagères et pluviales desservant les immeubles si celles-ci sont communes à plusieurs immeubles,
- droit d'usage et de maintien de la ligne de terre commune,
- droit d'usage et de passage de tous réseaux existants,
- droit de maintien de diverses plantations contigües auxdites parcelles

Servitude de passage :

Les parties conviennent expressément qu'il sera constitué, à titre de servitude réelle et perpétuelle, sur la partie non bâtie tant du fonds matérialisé en couleur verte que du fonds matérialisé en couleur orange, à la charge de chaque fonds et réciproquement à son profit, une servitude de passage, de jour comme de nuit, uniquement à pied, pour permettre l'accès à chaque fonds, réciproquement. Ce droit de passage pourra être exercé par le propriétaire comme tel du fonds, les membres de sa famille, ses domestiques et employés, avec tous les animaux, instruments, machines ou autres choses nécessaires, et plus généralement par tous autres usagers de chaque fonds.

Servitude de vue :

Les parties conviennent expressément qu'il sera constitué, à titre de servitude réelle et perpétuelle, sur la parcelle matérialisée en couleur verte sur le plan topographique ci-annexé en tant que fonds servant et au profit de la parcelle matérialisée en couleur orange sur le plan topographique ci-annexé en tant que fonds dominant, une servitude réelle, perpétuelle et gratuite de cour commune, consistant en une servitude "non altius tollendi", de prospect et de vues.

Cette servitude sera créée afin de permettre la création et la prise de vue depuis le fonds dominant vers le fonds servant. L'emprise de la servitude de vue s'exercera sur une bande de six mètres de large délimitée par un plan à diligenter par le BENEFCIAIRE à ses frais et au plus tard pour le jour de la réitération authentique des présentes. Les baies qui seront alors créées au moyen de la présente servitude, auront des dimensions d'environ 1 m ou 1,35 m de hauteur sur 1,05 m ou 2 m de largeur. Il est à noter que les dimensions précisées ci-dessus pourront varier à la marge lors de l'exécution du chantier. Le propriétaire du fonds dominant prend les engagements souscrits aux présentes pour lui et ses ayants-droits à quelque titre que ce soit, y compris en cas de vente du fonds dominant pendant la durée des présentes.

Les conditions suspensives sont les suivantes :

Conditions suspensives

Les présentes sont soumises à l'accomplissement de conditions suspensives indiquées ci-après.

La non-réalisation d'une seule de ces conditions, pouvant être invoquée par les deux parties, entraîne la caducité des présentes, qui sont alors réputées n'avoir jamais existé.

Toute condition suspensive est réputée accomplie, lorsque sa réalisation est empêchée par la partie qui y avait intérêt.

En toutes hypothèses, jusqu'à la réitération authentique des présentes, le PROMETTANT conserve l'administration, les revenus et la gestion des risques portant sur le BIEN.

I - Conditions suspensives stipulées en faveur du seul BENEFICIAIRE qui pourra seul y renoncer

Il est précisé que, nonobstant toute clause contraire, la renonciation du BENEFICIAIRE à se prévaloir de la défaillance d'une condition suspensive ne pourra se présumer, elle devra être expresse, écrite et non équivoque.

Etant ici précisé que par dérogation à l'article 1304-4 du Code civil, qui prévoit qu'une partie est libre de renoncer aux conditions suspensives stipulées dans son intérêt tant que celles-ci ne sont pas accomplies, les parties conviennent que la partie à qui une condition suspensive profite pourra y renoncer même après sa défaillance dans le délai de la présente promesse.

De même les parties conviennent de déroger aux dispositions de l'article 1304-6 alinéa 3 du Code civil qui prévoit qu'en cas de défaillance de la condition suspensive, l'obligation est réputée n'avoir jamais existé. Par conséquent, la défaillance de l'une quelconque des conditions suspensives ci-après stipulées sera sans effet sur la promesse tant que cette défaillance ne sera pas invoquée par la partie à laquelle elle profite.

Origine de propriété

Qu'il soit justifié par le Promettant d'une origine de propriété régulière, incommutable.

Les titres de propriété antérieurs, les pièces d'urbanisme ou autres, ne doivent pas révéler de servitudes, de charges, ni de vices non indiqués aux présentes pouvant grever l'immeuble et en diminuer sensiblement la valeur ou le rendre impropre à la destination que le BENEFICIAIRE entend donner. Le PROMETTANT devra justifier d'une origine de propriété régulière.

Renseignements hypothécaires

Le relevé du Livre Foncier ne doit pas révéler de saisies ou d'inscriptions dont le solde des créances inscrites augmenté du coût des radiations à effectuer serait supérieur au prix disponible.

Documents d'urbanisme

Il devra être obtenu sur les biens un certificat d'urbanisme et une note de renseignements d'urbanisme prévue par la circulaire numéro 73-217 du 31 décembre 1973, ne révélant aucune servitude, prescription ou mesure administrative de nature à en déprécier notablement la valeur ou de nature à restreindre le droit ou les possibilités de construire ou rendre plus onéreux le projet de construction du BENEFICIAIRE.

Servitudes

Que le bien ne soit grevé d'aucune servitude de quelque nature que ce soit, non relatée aux présentes, cahier des charges de lotissement, susceptible d'en déprécier la valeur ou d'empêcher ou gêner la réalisation du projet de construction tel qu'envisagé par le BENEFICIAIRE, ou encore de le rendre plus onéreux.

Autorisation d'urbanisme

Obtention par le BENEFICIAIRE ou son substitué d'un arrêté exprès de permis de construire valant le cas échéant autorisation de démolir, pouvant être immédiatement mis en œuvre, n'ayant pas fait l'objet d'une mesure de sursis à exécution et conforme en tous points à la demande déposée permettant l'aménagement d'au moins 36 logements au sein du bâti existant, pour une surface habitable (SHAB) minimum de 1.422 m².

Le permis de construire qui serait octroyé ne devra pas :

- donner lieu à aucune prescription (et notamment la réalisation d'une étude d'impact), obligation, ou participation financière de quelque nature que ce soit qui irait au-delà de l'application des règlements et obligations administratives ou de la convention de projet urbain partenarial applicables au projet au jour de signature de la présente la promesse ;
- ne générer aucune taxe, redevance, impôt, autres que ceux applicables au projet à la date de signature de la présente promesse, aux taux applicables à cette même date.
- Imposer au BENEFICIAIRE de servitude d'utilité publique ou prescription ayant pour incidence directe ou indirecte de porter atteinte à l'équilibre financier de l'opération de construction, et/ou une quelconque participation financière ou fiscale ;

Tous les frais occasionnés par la demande et notamment les frais de plans et honoraires d'architectes ou de géomètres resteront à la charge du BENEFICIAIRE.

Absence de recours ou de retrait à l'encontre du permis de construire

Les présentes sont également conclues sous la condition suspensive que le permis de construire objet de la condition précédente soit devenu définitif, c'est-à-dire qu'il n'ait fait l'objet dans les délais légaux ni d'une décision de retrait ni de recours gracieux, hiérarchique ou contentieux, ni d'un déféré préfectoral, ni opposition, ni annulation.

A cet effet le BENEFICIAIRE s'engage :

- à faire procéder à l'affichage des arrêtés sur l'Assiette foncière dans les quinze jours ouvrés de leur réception ;
- à faire constater à ses frais, par exploit d'huissier cet affichage à trois reprises : dans les cinq jours suivant la mise en place de l'affichage, dans le mois suivant ce premier constat et dans les cinq jours suivant l'expiration du délai de recours des tiers.

L'absence de recours ou de retrait entraînant le caractère définitif des autorisations susvisées résultera d'attestations qui seront établies après l'expiration d'un délai de quatre-vingt-dix (90) jours après l'accomplissement des formalités d'affichage sur le terrain et qui émaneront :

1 – soit du titulaire des autorisations, celui-ci certifiant n'avoir reçu aucune notification de recours gracieux ou contentieux intenté dans le délai légal, qui lui aurait été faite dans le délai fixé par l'article R 600-1 du Code de l'Urbanisme.

2 – soit de l'autorité administrative compétente qui a délivré les autorisations administratives ci-dessus, celle-ci certifiant :

- Soit n'avoir reçu aucune notification faite dans le délai légal, de recours gracieux qui aurait été effectué dans le délai de deux mois à compter de l'accomplissement des formalités d'affichage sur le terrain,
- Soit, dans l'hypothèse où elle aurait reçu une telle notification effectuée dans le délai légal, qu'elle a expressément rejeté le recours gracieux dont elle a été saisie,
 - qu'elle n'a pas retiré dans le délai légal les autorisations d'urbanisme dont s'agit,
 - et qu'elle n'a reçu aucun recours du Préfet exercé dans le délai de deux (2) mois de la transmission par ses soins, du permis susvisé audit représentant de l'Etat.

3 – ou encore d'une attestation du Greffe du tribunal administratif certifiant n'avoir été saisi d'aucun recours contentieux.

Il est ici précisé qu'à l'expiration de la durée de validité des présentes :

- si ladite autorisation n'était pas obtenue,
- ou si ladite autorisation était obtenue et non purgée,
- ou encore si ladite autorisation était obtenue et venait à faire l'objet d'un ou plusieurs recours,

ou si elle faisait l'objet d'une décision de retrait, ou encore de recours gracieux ouvrant, à compter de leur rejet, de nouveau le délai de recours contentieux, le délai de réalisation des conditions suspensives et le délai de réalisation de la promesse de vente seraient de plein droit prorogés d'une période de six (6) mois, afin de permettre la délivrance du permis et/ou de permettre que les permis soit purgé, et/ou d'examiner les éventuels recours ou retraits et d'en négocier le cas échéant, un désistement de la part de leurs auteurs.

Dans ce cas il est ici précisé que la levée des recours ou de la décision de retrait ne pourra être considérée comme acquise, que par l'obtention d'un jugement ou d'une ordonnance devenu définitif annulant la décision de retrait ou rejetant le recours ou prenant acte du désistement de leurs auteurs et d'une attestation du tribunal attestant de l'absence d'appel des requérants devant la Cour administrative d'appel compétente.

Loi sur l'eau

Que le projet qu'envisage de réaliser le BENEFICIAIRE ne soit pas soumis aux dispositions de la réglementation relative à la loi sur l'eau (déclaration ou autorisation) et qu'en tout état de cause, si ledit projet venait à être soumis à cette réglementation, que le BENEFICIAIRE obtienne le récépissé de dépôt et que la déclaration ou l'autorisation ne fasse l'objet d'aucun recours ni d'aucun retrait dans les délais légaux et qu'il n'y ait aucune prescription imposée par l'autorité ayant délivré l'autorisation ou que les prescriptions édictées ne soient pas génératrices de travaux autres que ceux prévus par le BENEFICIAIRE dans son dossier de demande de Permis de Construire, et que cette modification n'entraîne pas pour le BENEFICIAIRE un surcoût ou une modification de la consistance, des modalités ou des délais de réalisation du projet de construction.

Absence de pollution

Le BENEFICIAIRE s'engage à faire réaliser un audit environnemental au plus tard dans les neuf (9) mois des présentes et à en notifier les conclusions au Promettant, par l'intermédiaire de son notaire, sous réserve d'accéder au terrain, afin de vérifier l'état environnemental du terrain au regard de l'opération de construction envisagée.

Les parties conviennent de soumettre la promesse à la condition suspensive de l'absence de nécessité de réaliser des travaux de dépollution de l'Assiette foncière en vue de l'usage envisagé à savoir une opération de logements révélée par ledit audit environnemental.

- Il convient d'entendre par travaux de dépollution : tous les travaux nécessaires à la dépollution ou liés à la présence de pollution, tel que notamment l'excavation, la mise en décharge spécifique, la gestion

des déchets, le traitement de la nappe phréatique, le traitement des terres polluées, en ce compris la maîtrise d'œuvre nécessaire pour la mise en place et le suivi de ces travaux,

- Il convient également d'y inclure les conséquences sur la construction, telles que notamment les mesures constructives, adaptation du projet et les travaux permettant de rendre l'Assiette foncière compatible avec le Projet de Construction et/ou avec toutes nouvelles prescriptions qui pourraient être émises par toute autorité administrative compétente au titre de la pollution et/ou des installations classées pour la protection de l'environnement ou des servitudes d'utilité publique, et/ou des restrictions d'usages et mesures de surveillances.

Par conséquent, pour le cas où cet audit révélerait la nécessité de réaliser de tels travaux de dépollution sur l'Assiette foncière, le BENEFCIAIRE disposera d'un délai de UN (1) mois à compter de la notification dudit audit au Promettant, pour faire part à ce dernier, par lettre recommandée avec accusé de réception, ou par tout moyen dont il se réserverait la preuve :

- soit de sa décision de se prévaloir de la non-réalisation de la condition suspensive et donc de la caducité des Présentes,
- soit au contraire de sa décision de renoncer au bénéfice de cette condition suspensive et de prendre à sa charge les travaux de dépollution éventuels.

Si le BENEFCIAIRE décidait de se prévaloir de la non-réalisation de la condition suspensive objet du présent paragraphe, les parties sont d'ores et déjà convenues de se rapprocher afin de déterminer ensemble la suite à donner aux présentes et notamment afin de déterminer la répartition de la prise en charge financière des surcoûts liés à la présence de pollution.

Absence de nécessité de réaliser des travaux en raison de l'état du sol et du sous-sol ou de la structure du bâti

Le BENEFCIAIRE s'engage à diligenter une étude géotechnique et hydrogéologique de type "Mission G1 et G2", et à en notifier les conclusions au Promettant dans les neuf (9) mois de la signature des présentes, afin de vérifier la compatibilité de l'état du sol et du sous-sol du terrain avec l'opération de construction envisagée.

Dans le cas de la réalisation du projet immobilier, le BENEFCIAIRE fera également réaliser une étude structurelle du bâti existant à ce jour.

Les parties conviennent de soumettre la promesse à la condition suspensive, que l'état du sol et du sous-sol révélé par ladite étude, ne révèle pas la présence de zones humides et ne nécessite pas notamment, savoir :

- i. de prescriptions particulières dues à la présence de carrières,
- ii. d'effectuer des fondations spéciales (dont semelles, puits, pieux, radiers, autre technique non courante...),
- iii. de procéder à l'excavation de fondations souterraines,
- iv. de réaliser des adaptations particulières liées à la présence d'eau dans le sol ou les sous-sols tels que des travaux de cuvelage, pieux sécants, parois moulées, déviation des eaux souterraines,
- v. de réaliser des travaux de rabattement de la nappe phréatique, liée notamment à l'existence d'anciennes carrières et/ou de galeries souterraines,
- vi. de procéder à des remblaiements ou comblements,
- vii. d'acquitter une taxe de rejet
- viii. de dévier des réseaux actifs enterrés.
- ix. des travaux de reprise de la structure.

Par conséquent, pour le cas où cet audit révélerait la nécessité de réaliser de tels travaux sur le terrain, le BENEFCIAIRE disposera d'un délai de UN (1) mois à compter de la notification de ladite étude au Promettant, pour faire part à ce dernier, par lettre recommandée avec accusé de réception, ou par tout moyen dont il se réserverait la preuve :

- soit de sa décision de se prévaloir de la non-réalisation de la condition suspensive et donc de la caducité des Présentes,
- soit au contraire de sa décision de renoncer au bénéfice de cette condition suspensive et de prendre à sa charge les travaux éventuels.

Si le BENEFCIAIRE décidait de se prévaloir de la non-réalisation de la condition suspensive objet du présent paragraphe, les parties sont d'ores et déjà convenues de se rapprocher afin de déterminer ensemble la suite à donner aux présentes et le cas échéant afin de déterminer la répartition de la prise en charge financière des surcoûts liés à la nécessité de réaliser des travaux compte tenu de l'état du sol et du sous-sol ou de la structure du bâti.

Absence de prescriptions d'archéologie préventive

Les parties déclarent être informées de ce qu'en vertu des articles L 523-1 et suivants du Code du patrimoine, le préfet peut demander l'établissement d'un diagnostic sur l'archéologie préventive qui est susceptible de conclure à la nécessité d'organiser des fouilles complémentaires, de conserver tout ou partie du site, ou de modifier la consistance du projet envisagé.

La présente promesse est soumise à la renonciation par le Préfet de région du lieu de situation de l'Immeuble, à édicter la réalisation d'un diagnostic archéologique ou de fouilles ou une des prescriptions immédiates de conserver tout ou partie du site ou de modifier la consistance du projet BENEFCIAIRE.

Dans l'hypothèse où des prescriptions archéologiques seraient formulées, les parties conviennent de se rapprocher dans un délai de deux mois à compter de la notification qui sera fait au BENEFCIAIRE par le Préfet afin de convenir ensemble de la suite à donner de l'opération.

Si à l'issue de ce délai aucun accord n'est trouvé entre les parties le BENEFCIAIRE pourra :

- Soit, se prévaloir de la non-réalisation de la condition suspensive, et donc de la caducité de la promesse sans indemnité de part ni d'autre,
- Soit, renoncer au bénéfice de cette condition suspensive.

Condition suspensive de production des diagnostics immobiliers

Les présentes sont conclues sous la condition suspensive de la production par le PROMETTANT :

- d'un état de l'installation intérieure de gaz conformément aux dispositions de l'article L 134-9 du Code de la construction et de l'habitation,
- d'un état de l'installation intérieure d'électricité conformément aux dispositions de l'article L 134-7 du Code de la construction et de l'habitation,
- d'un diagnostic de performance énergétique doit être établi, conformément aux dispositions des articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, et le cas échéant d'un audit énergétique,

L'ensemble de ces diagnostics devront être obtenus au plus tard dans un délai de NEUF (9) mois à compter des présentes.

Le BENEFCIAIRE pourra néanmoins renoncer à se prévaloir de cette condition suspensive. À défaut d'une telle renonciation et en l'absence de production des diagnostics, les présentes seront caduques.

Le BENEFCIAIRE fera son affaire personnelle du contenu desdits diagnostics, sans recours contre le PROMETTANT.

Absence de surcoût lié à la présence de plomb

Le BENEFCIAIRE s'engage à faire réaliser un diagnostic contenant « repérage des matériaux et produits contenant du plomb avant travaux » sur l'ensemble des ouvrages édifiés sur l'Assiette foncière et à en notifier les conclusions au Promettant dans le délai de neuf (9) mois des Présentes.

Les parties conviennent d'un commun accord entre elles, de soumettre la présente promesse de vente à la condition suspensive de l'absence de nécessité de réaliser des travaux de déplombage.

Par conséquent, pour le cas où cet audit révélerait la nécessité de réaliser de tels travaux sur le terrain, le BENEFCIAIRE disposera d'un délai de UN (1) mois à compter de la notification de ladite étude au Promettant, pour faire part à ce dernier, par lettre recommandée avec accusé de réception, ou par tout moyen dont il se réserverait la preuve :

- soit de sa décision de se prévaloir de la non-réalisation de la condition suspensive et donc de la caducité des Présentes,
- soit au contraire de sa décision de renoncer au bénéfice de cette condition suspensive et de prendre à sa charge les travaux éventuels.

Si le BENEFCIAIRE décidait de se prévaloir de la non-réalisation de la condition suspensive objet du présent paragraphe, les parties sont d'ores et déjà convenues de se rapprocher afin de déterminer ensemble la suite à donner aux présentes et le cas échéant afin de déterminer la répartition de la prise en charge financière des surcoûts liés à la nécessité de réaliser des travaux compte tenu de la présence de plomb.

Documents d'urbanisme

Les présentes sont soumises à la condition suspensive d'absence de servitudes d'urbanisme ou d'utilité publique, affectant les Biens et de nature à porter atteinte, même partiellement, au droit de propriété, à diminuer sensiblement la valeur des Biens, à gêner ou empêcher ou rendre plus onéreuse la réalisation du projet envisagé par le Bénéficiaire.

Etude d'impact

La Promesse est soumise à la condition suspensive du caractère définitif de toute décision requise en application de la réglementation relative à l'étude d'impact, à savoir :

Hypothèse n°1 : avis de dispense d'étude d'impact délivré par l'autorité environnementale.

La présente condition suspensive aura alors pour objet le caractère définitif de l'arrêté de dispense d'étude d'impact délivré par l'autorité environnementale au profit du Bénéficiaire.

Hypothèse n°2 : obligation de réaliser une étude d'impact.

La condition suspensive aura alors pour objet la délivrance par l'autorité environnementale d'un avis définitif autorisant le Bénéficiaire à réaliser le projet de construction envisagé et l'absence de prescriptions particulières et de mesures compensatoires prescrites par l'autorité environnementale et étant de nature à empêcher, gêner ou rendre plus onéreuse la réalisation de l'Opération de construction.

II- Conditions suspensives stipulée en faveur des deux parties et à laquelle les parties ne pourront renoncer

A°) Droit de préemption – Droit de priorité

Tout droit de priorité, droit de préemption et notamment le droit de préemption urbain, s'il est susceptible de s'appliquer à l'occasion de la vente dont la promesse fait l'objet des présentes, ne devra pas être exercé par le bénéficiaire de ce droit.

A cet égard le PROMETTANT s'oblige à procéder, après accord du BENEFICIAIRE, à la purge de ces droits de priorité et ou de préemption et notamment à faire, après accord du BENEFICIAIRE, les déclarations d'intention d'aliéner correspondantes.

Mandat d'intérêt commun est présentement donné par les parties, au notaire soussigné, à l'effet d'établir, de signer, pour le compte du PROMETTANT, et d'envoyer au titulaire du droit de préemption ou du droit de priorité, toute déclaration d'intention d'aliéner ou toute offre d'acquérir qui s'avèrerait devoir être établie en suite de la présente promesse, après avoir validé le projet de la déclaration avec le notaire participant.

La présente condition suspensive sera notamment réputé défaillie, et par conséquent la présente promesse caduque et sans effet, par la seule manifestation de l'exercice du droit de préemption ou de priorité y compris à des conditions autres que celles des Présentes, les parties s'interdisant en outre de se prévaloir l'une envers l'autre de l'effet d'une éventuelle annulation judiciaire de la décision de préemption ou d'une éventuelle renonciation du titulaire du droit de préemption ou de priorité après exercice de son droit.

De même, la promesse sera rendue caduque et sans effet par la seule manifestation de l'exercice du droit de préemption urbain quelle que soit la décision prise par la suite par le PROMETTANT conformément à l'article R 213-10 du code de l'urbanisme et dans l'hypothèse encore où le titulaire du droit de préemption renoncerait à acquérir dans le cours ou à l'issue de l'instance en fixation judiciaire du prix.

Enfin, la promesse sera rendue caduque par la seule manifestation de l'exercice du droit de préemption urbain, et ce même si la décision venait à être contestée par un tiers, à quelque titre qu'il agisse.

En conséquence, chacune des parties renonce à se prévaloir de la présente promesse et à contester la décision de préemption dès lors qu'elle aura été notifiée au PROMETTANT qui entend rester exclusivement maître des suites à donner à la décision du titulaire du droit de préemption.

Le notaire soussigné a informé les parties, ce que ces dernières reconnaissent, des dispositions de l'article L213-2 du Code de l'urbanisme, modifié par la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014, instituant au profit du titulaire du droit de préemption un droit de communication de pièces complémentaires à son instruction ainsi qu'un droit de visite pouvant avoir pour conséquence un allongement des délais de renonciation tacite au droit de préemption urbain.

Le décret n°2014-1572 du 22 décembre 2014 a fixé la liste des documents susceptibles d'être demandés dans ce cadre, ainsi que les conditions du droit de visite.

Pour la réponse du titulaire de ce droit de préemption ou de son éventuel substitué, élection de domicile est spécialement effectuée en l'étude du mandataire.

B°) Caractère définitif des délibérations du Conseil municipal et délibération complémentaire

La délibération susvisée prise par le Conseil municipal en date du 17 novembre 2025 autorisant Monsieur le Maire à signer la présente promesse de vente devra être suivie d'une seconde délibération prise en Conseil municipal autorisant Monsieur le Maire à signer l'acte de vente définitif. Aussi les présentes sont conclues sous la condition suspensive de l'autorisation donnée par le Conseil municipal à Monsieur le Maire de conclure l'acte de vente définitif dans les conditions mentionnées aux présentes.

Par ailleurs, le délai de deux (2) mois prévu par l'article L 2131-6 du Code susvisé n'étant pas encore écoulé, la présente promesse est consentie sous la condition suspensive du caractère définitif :

- de la délibération du Conseil Municipal susvisée, en date du 17 novembre 2025 approuvant le déclassement des biens et autorisant la signature de la promesse de vente,
- et de la délibération à prendre par le Conseil municipal autorisant la signature de l'acte authentique de vente,

Aussi, le délai de quatre (4) mois prévu par l'article L.243-3 du Code des relations entre le public et l'administration n'étant pas encore écoulé, la présente promesse est consentie sous la condition suspensive de l'absence de retrait :

- de la délibération du Conseil Municipal susvisée, en date du 17 novembre 2025 approuvant le déclassement des biens et autorisant la signature de la promesse de vente,
- et de la délibération à prendre par le Conseil municipal autorisant la signature de l'acte authentique de vente,

La justification de la réalisation de cette condition résultera, d'une attestation émanant du PROMETTANT confirmant que la commune n'a pas reçu de notification d'un recours, d'une opposition ou d'un retrait de ladite délibération devant le tribunal administratif par le représentant de l'Etat dans le département, pour acte contraire à la légalité.

Toutes les délibérations du Conseil municipal devront toutes être prises au plus tard quatre (4) mois avant la date d'expiration de la promesse.

Absence de CONDITION SUSPENSIVE d'OBTENTION D'UN prêt

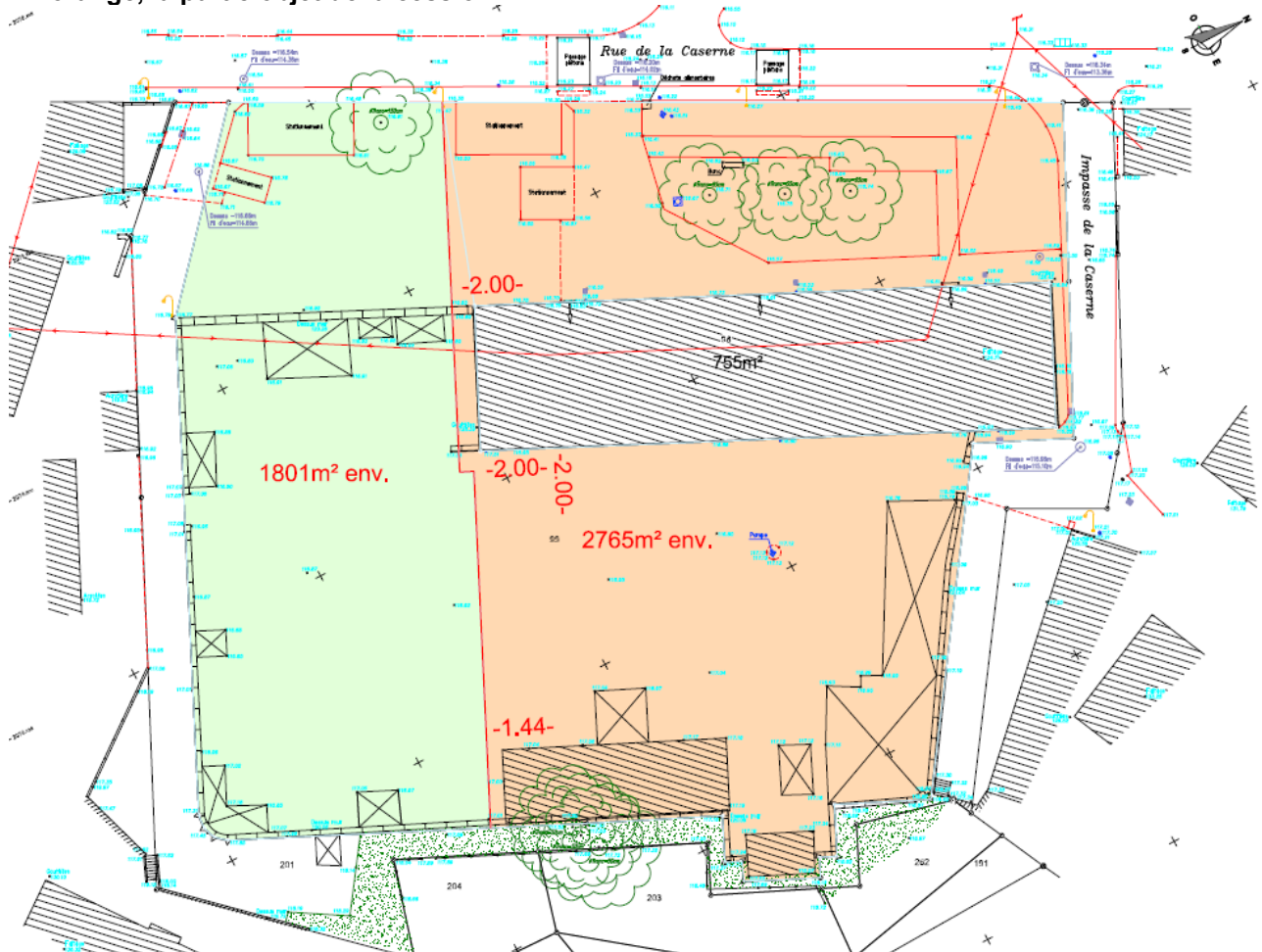
Le **BENEFICIAIRE** déclare qu'il n'entend pas contracter d'emprunt pour le financement de l'acquisition envisagée, le financement devant être assuré en totalité par ses deniers personnels.

Si, contrairement à cette déclaration, il avait néanmoins recours à un tel prêt, il reconnaît avoir été informé qu'il ne pourrait, en aucun cas, se prévaloir de la condition suspensive prévue à l'article L 313-41 du Code de la consommation.

Le Conseil municipal après en avoir délibéré :

- AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'acte de vente définitif à intervenir entre la Ville de Lauterbourg et la Société dénommée PATRIMOINE ET VALORISATION PROGRAMMES, ou tout substitué ;
- APPROUVE l'ensemble des servitudes et conditions suspensives de la cession ;
- DIT qu'une nouvelle délibération sera prise en cas d'accord de la part de la DRAC d'aménager les combles du bâtiment, afin de valider un complément de prix de 280 € par m² de SHAB au-delà d'une surface de 1422 m², après réception de l'avis du service des Domaines

En orange, la partie objet de la cession :



Adopté à l'unanimité par 19 voix pour dont 1 procuration.

Discussion :

Helena GABRIEL demande si une clause pénale en cas de non réitération de l'acte est prévue. Il lui est répondu qu'il y a une clause d'immobilisation.

12. Camping des Mouettes – charges du logement

Il est proposé de facturer un forfait pour les charges du logement du camping, d'une surface de 105 m², pour un montant de 1400 € annuel, à la charge des gérants qui l'occupent.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, fixe à 1400 € annuel les charges du logement du camping.

Adopté à l'unanimité par 19 voix pour dont 1 procuration.

Discussion :

Helena GABRIEL demande si un système de comptage pourrait être fait. Le Maire répond que le système est très onéreux, avec des contrats sur 10 ans.

Perrine LEUDIERE demande comment cela se passait auparavant. Pascal KOENSGEN répond que le chauffage était au fuel et un remplissage de la cuve était fait occasionnellement. Désormais le chauffage est au gaz mais les réseaux sont en commun. Le chiffre a été calculé en cohérence avec les autres logements.

13. Communauté de Communes de la Plaine du Rhin : modification statutaire en matière de petite enfance

Le Maire informe qu'il convient d'engager une modification des statuts de la Communauté de Communes de la Plaine du Rhin permettant de clarifier et de déterminer les compétences exercées par cette dernière en qualité d'Autorité Organisatrice de l'accueil du jeune enfant.

En effet, selon l'article L.214-1-3 du code de l'action sociale et des familles (CASF) :

- I. Les communes sont les autorités organisatrices de l'accueil du jeune enfant. A ce titre, elles sont compétentes pour :
 1. Recenser les besoins des enfants âgés de moins de trois ans et de leurs familles en matière de services aux familles mentionnés à l'article L.214-1 du CASF ainsi que les modes d'accueil mentionnés aux 1° et 2° du I. de l'article L.214-1-1 du CASF disponibles sur leur territoire ;
 2. Informer et accompagner les familles ayant un ou plusieurs enfants âgés de moins de trois ans ainsi que les futurs parents ;
 3. Planifier, au vu du recensement des besoins, le développement des modes d'accueil mentionnés au même I de l'article L.214-1-3 du CASF ;
 4. Soutenir la qualité des modes d'accueil mentionnés audit I de l'article L.214-1-3 du CASF.

Il est précisé que pour l'ensemble des compétences mentionnées ci-dessus, l'exercice des compétences est transféré à la communauté de communes de la Plaine du Rhin qui met en œuvre en totalité les compétences d'autorité organisatrice de l'accueil du jeune enfant.

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.5211-17 et L.5211-20,

Vu le code de l'action sociale, et notamment l'article L.214-1-3,

Considérant qu'il convient de modifier les statuts de la communauté de communes de la Plaine du Rhin afin d'ajuster le contenu des compétences déjà exercées, au titre de la compétence supplémentaire « Action Sociale » pour la petite enfance, au regard des compétences attachées à la qualité d'autorité organisatrice de l'accueil du jeune enfant (telles que prévues par les dispositions de l'article L.123-1-3 du code de l'action sociale).

Considérant que toute modification des statuts de la communauté de communes de la Plaine du Rhin doit être approuvée par délibération concordante du conseil communautaire et des conseils municipaux des communes membres se prononçant dans les conditions de majorité requise pour la création de l'établissement public de coopération intercommunale.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

- approuve l'actualisation de la rédaction de la compétence supplémentaire « Action sociale » pour la petite enfance, au regard de l'article L.214-1-3 du code de l'action sociale, comme suit :

« Action sociale

- Petite enfance

- acquisition, construction, aménagement entretien et gestion des équipements et structures d'accueil et de garde de petite enfance
- organisation ou soutien à des actions d'animation en faveur de la petite enfance
- création et gestion d'un relais petite enfance (RPE)

En qualité d'autorité organisatrice de l'accueil du jeune enfant, les compétences suivantes sont exercées par la Communauté de Communes de la Plaine du Rhin :

- Recenser les besoins des enfants âgés de moins de trois ans et de leurs familles en matière de services aux familles mentionnés à l'article L.214-1 du CASF ainsi que les modes d'accueil mentionnés aux 1° et 2° du I. de l'article L.214-1-1 du CASF disponibles sur leur territoire ;
 - Informer et accompagner les familles ayant un ou plusieurs enfants âgés de moins de trois ans ainsi que les futurs parents ;
 - Planifier, au vu du recensement des besoins, le développement des modes d'accueil mentionnés au I. de l'article L.214-1-3 du CASF ;
 - Soutenir la qualité des modes d'accueil mentionnés au I. de l'article L.214-1-3 du CASF
- approuve les autres actualisations mineures apportées aux statuts sans incidence sur l'exercice des compétences
- approuve les statuts modifiés de la Communauté de Communes de la Plaine du Rhin tels qu'ils sont joints à la présente délibération,
- autorise M. le Maire à signer toute pièce se rapportant à la présente délibération et engager toute démarche nécessaire à sa mise en œuvre, y compris la sollicitation des services préfectoraux en vue de la prise d'un arrêté préfectoral entérinant la modification des statuts de la communauté de communes.

Adopté à l'unanimité par 19 voix pour dont 1 procuration.

14. Communauté de Communes de la Plaine du Rhin : rapport annuel 2024

Il est proposé au Conseil municipal de prendre acte du rapport d'activité 2024 de la Communauté de Communes de la Plaine du Rhin, après en avoir pris connaissance.

Le Conseil municipal prend acte.

15. Divers

La réfection de la voirie Apollo 11 a été terminée. L'éclairage public était à la charge de la commune pour environ 10 000 €, sachant que des fonds de concours peuvent être sollicités.

De la terre végétale, des bulbes et du gazon ont été semés côté gauche de la rue de la Première Armée, le côté droit sera mis en gazon pour le moment car une piste cyclable est à l'étude, en lien avec la Communauté de Communes, sous condition de liaison avec une commune voisine. Une discussion a eu lieu avec le Maire de Scheibenhart qui approuve le projet.

Le Maire remercie tous ceux qui ont œuvré à l'organisation de la belle soirée du 28 novembre, les bénévoles et le service technique. Sandrine HOLDERITH remercie Séverine LAGHI qui a réchauffé le vin chaud au restaurant.

Le Maire remercie à tous ceux qui ont aidé pour la Fête des Aînés, les bénévoles, les conseillers municipaux et leurs conjoints. Les retours ont été positifs, et le repas a été apprécié. Le Maire remercie également Sport Evolution et les Joyeux Lurons pour l'animation.

Le Concert de Noël du 13 décembre a été un succès, le Maire remercie les artistes locaux pour le programme varié et chaleureux. Il y avait environ 190 personnes qui y ont assisté. La sonorisation était aussi de grande qualité.

Deux séances du Conseil municipal auront lieu en janvier pour scinder une séance relative au budget.

Le Maire clôture la séance et souhaite de joyeuses fêtes à tous.

Fin de la séance : 20h20.

Suivent les signatures :

Le Maire

La Secrétaire de séance

Joseph SAUM

Stéphanie FISCHER