



Conseil municipal du lundi 9 mars 2026 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 26 janvier 2026
3. Caserne Royale – Renonciation indemnité immobilisation NEXITY – abandon du projet
4. Caserne Royale – Reprise par le groupe Beauregard
5. 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, LATIF Nathalie, LEUDIERE Perrine, MODERY Daniel, NUNES Nathalie, SAUM Joseph, SCHEURER Gilles, STOLTZ Jean-Luc.

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 Emmanuel RIEGER en qualité de secrétaire de séance.

Adopté à l'unanimité

2. Approbation du procès-verbal du 26 janvier 2026

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver le procès-verbal de la séance du 26 janvier 2026, après en avoir pris connaissance.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, approuve le procès-verbal de la séance du 26 janvier 2026.

Adopté à l'unanimité par 18 voix pour et 1 abstention (Mme LAGHI)

3. Caserne Royale – Renonciation indemnité immobilisation NEXITY – abandon du projet

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,

Vu la délibération n°2025/279 du 22 septembre 2025 autorisant la cession de l'ancienne caserne royale située rue de la Caserne section 5 n°98 et 27,65 ares détachés des 45,66 ares que contiennent la parcelle section 5 n°99 à Lauterbourg,

Vu la promesse unilatérale de vente signée le 28 novembre 2025 à 10h entre la commune de Lauterbourg et la Société Patrimoine et Valorisation Programmes assortie d'une indemnité d'immobilisation représentant 5% du prix de vente versé à la promesse de vente soit un montant de 22 950 €,

Considérant que le bénéficiaire de la promesse a informé la commune, par courrier en date du 3 mars 2026, **de l'abandon définitif du projet** initialement envisagé sur ledit bien,

Considérant que cet abandon résulte de circonstances de réorientation stratégique de la direction générale de NEXITY Héritage,

Considérant que la commune n'a subi **aucun préjudice financier ou matériel significatif** du fait de l'immobilisation temporaire du bien,

Considérant que dans ces conditions, la conservation de l'indemnité d'immobilisation présenterait un caractère **disproportionné**,

Considérant que la renonciation à cette indemnité répond à un motif d'intérêt général, tenant de la bonne administration des biens communaux et au maintien de relations contractuelles loyales,

Considérant que cette renonciation ne constitue pas une libéralité au sens des règles applicables aux finances publiques,

Le Conseil municipal, **après en avoir délibéré** :

Article 1 : La commune de Lauterbourg renonce expressément au bénéfice de l'indemnité d'immobilisation d'un montant de 22 950€, prévue dans la promesse unilatérale de vente signée le 28 novembre 2025 à 10h concernant le bien communal situé rue de la Caserne section 5 n°98 et 27,65 ares détachés des 45,66 ares que contiennent la parcelle section 5 n°99.

Article 2 : Cette renonciation est accordée en raison de l'abandon du projet et sous réserve de l'acceptation du compromis de vente avec le groupe Beauregard.

Article 3 : Le Maire est autorisé à procéder, le cas échéant à ratifier, toute déclaration de résiliation amiable, pure et simple, de la promesse du 28 novembre 2025.

Article 4 : Le Maire est autorisé à procéder, le cas échéant, à la restitution de la somme versée et à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Article 5 : La présente délibération sera transmise au contrôle de légalité et notifiée aux parties concernées.

Adopté à l'unanimité,

Discussion :

après discussion, l'article 2 a été modifié de sorte que la renonciation soit accordée sous réserve de l'acceptation du compromis de vente avec le groupe Beauregard.

4. Caserne Royale – Reprise par le groupe Beauregard

L'offre de reprise du Groupe BEAUREGARD dans les conditions identiques de programme de 36 logements dans le volume bâti existant, précisées dans la délibération n°2025/279 du 22 septembre 2025 incluant 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 du Groupe BEAUREGARD s'élève à 459 000 €. La nouvelle promesse unilatérale de vente sera assortie d'une indemnité d'immobilisation représentant 5% du prix de vente versé à la promesse de vente soit un montant de 22 950 €. 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.

Le Conseil municipal, **après en avoir délibéré** :

- DECIDE l'aliénation de la parcelle section 5 n°98 et 27.65 ares détachés des 45.66 ares que contiennent la parcelle section 5 n°99 ;
- APPROUVE l'offre d'acquisition du Groupe BEAUREGARD et AUTORISE Monsieur le Maire à signer la promesse de vente ;

- AUTORISE Monsieur le Maire, à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à la cession de cet immeuble par vente de gré à gré, dite amiable, dans les conditions prévues au CGCT et dont l'acte sera dressé par un notaire dans les conditions de droit commun.
- PRECISE qu'une seconde délibération sera prise une fois les conditions exactes de vente avec le groupe BEAUREGARD connues.

Adopté à l'unanimité,

5. Divers

Informations du Maire :

DOMIAL va effectuer une réhabilitation globale de leurs bâtiments à Lauterbourg :

- pour les deux immeubles 1 à 4 Impasse des Acacias : travaux de sécurité incendie, étanchéité, suppression des locaux des jardins, remplacement de toitures, isolations, fenêtres et volets roulants, cuisines, salle de bains, parkings extérieurs, VMC et ventilations de chauffage. L'étiquette énergétique passera de F à C.

- pour les immeubles 5 au 8 Rue Saint Just le Martel : mêmes travaux et création d'un local poubelle. L'étiquette énergétique passera de E à C.

Une discussion est en cours entre Alsace habitat et la commune pour une reprise éventuelle des bâtiments rue Saint Priest Taurion.

Le bâtiment de l'ex caserne royale sera éventuellement repris par le groupe Beauregard ;

Le terrain attenant a été évalué par les domaines ; La SCI FRITZ STOLL RICHTER promoteur serait intéressée avec un projet de construction de locatif et résidence senior.

Le Maire clôture la séance.

Fin de la séance : 19h02.

Suivent les signatures :

Le Maire,

Joseph SAUM



Le secrétaire

Emmanuel RIEGER

