



Conseil municipal du 18 juin 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 5 juin 2026
3. Droit de priorité
4. Divers

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

Sont présents : BOUTAHRI Hassan, BUHLER Jeannot, DUDENHOEFFER Myriam, ENGEL Jean-Philippe, FRISON Virginie, HOFFMANN Fabrice, HOLDERITH-PALAU Sandrine, JÄGERHORN Agnès, KRUMEICH Anne-Véronique, MODERY Daniel, NEICHEL Marina, SAUM Joseph, SCHEURER Gilles, STOLTZ Jean-Luc.

Sont absents : FISCHER Romain avec procuration à BUHLER Jeannot, HEMMERLE Marie avec procuration à JÄGERHORN Agnès, HUSSON Christiane avec procuration à ENGEL Jean-Philippe, KOENSGEN Pascal avec procuration à MODERY Daniel, NUNES Nathalie avec procuration à HOLDERITH-PALAU Sandrine.

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 5 procurations.

2. Approbation du procès-verbal du 5 juin 2026

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver le procès-verbal de la séance du 5 juin 2026, après en avoir pris connaissance.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, approuve le procès-verbal de la séance du 5 juin 2026.

Adopté à l'unanimité par 19 voix pour dont 5 procurations.

3. Droit de priorité

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 240-1 à L. 240-3, et L. 300-1 ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la délibération 2019/475 du Conseil Municipal, en date du 2 mars 2020, instaurant le droit de préemption urbain sur la totalité des zones U et AU du plan local d'urbanisme (PLU) de LAUTERBOURG ;

VU l'avis du Domaine en date du 17 décembre 2025 sur la valeur vénale de l'ensemble immobilier composé des parcelles cadastrées section 8 n° 35 (pour 117,20 ares), section 8 n° 47 (pour 38,30 ares), section 8 n° 116 (pour 292 ares) et section 8 n° 119 (pour 170 ares), estimée à 40.920 € ;

VU le contrat de concession de droit d'exploitation de la gravière de LAUTERBOURG – convention de forage par laquelle la commune de LAUTERBOURG consent un bail sur les terrains au profit de la SOCIETE DES GRAVIERES DE LAUTERBOURG et l'autorise à exploiter la gravière – signé entre la commune de LAUTERBOURG et la SOCIETE DES GRAVIERES DE LAUTERBOURG en date du 19 décembre 2025 ;

VU le courrier du 14 avril 2026, réceptionné en Mairie de LAUTERBOURG le 21 avril 2026, par lequel l'étude notariale CHEUVREUX a fait connaître, en application des articles L. 240-1 et suivants du Code de l'urbanisme, dans le cadre du droit de priorité de la commune, l'intention de la Société Nationale d'Actifs de Transition (SNAT) d'aliéner l'ensemble immobilier situé sur le territoire de la commune de LAUTERBOURG, composé des parcelles cadastrées section 8 n° 35 (pour 117,20 ares), section 8 n° 47 (pour 38,30 ares), section 8 n° 116 (pour 292 ares) et section 8 n° 119 (pour 170 ares), au prix de 40.920 € ;

Entendu l'exposé du Maire,

CONSIDERANT que la commune de LAUTERBOURG est titulaire, en vertu de la délibération du Conseil Municipal en date du 2 mars 2020, du droit de préemption urbain et, par conséquent, en application de l'article L. 240-1 du Code de l'urbanisme, du droit de priorité ;

CONSIDERANT que la COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA PLAINE DU RHIN n'entend pas faire usage de son droit de priorité ;

CONSIDERANT que la gravière de LAUTERBOURG est exploitée par la SOCIETE DES GRAVIERES DE LAUTERBOURG sur la base d'une convention de concession de droit d'exploitation d'une gravière signée avec la commune de LAUTERBOURG le 25 novembre 1994 (faisant suite à une première convention du 28 juillet 1975), sur des parcelles appartenant à la commune, situées en sections 19 à 25 au Nord du Bassin des Mouettes en limite de la base de plein air et de loisirs d'une superficie totale de 107,03 ha ;

CONSIDERANT qu'afin de maintenir et étendre son activité, la SOCIETE DES GRAVIERES DE LAUTERBOURG a sollicité l'ouverture d'une extension à l'Est du plan d'eau actuel pour une surface d'environ 25 ha ;

CONSIDERANT que, pour lui permettre développer ses activités de forage, et élargir le terrain d'exploitation de la gravière, un nouveau contrat de concession de droit d'exploitation de la gravière a été signé entre la commune de LAUTERBOURG et la SOCIETE DES GRAVIERES DE LAUTERBOURG en date du 19 décembre 2025 ;

CONSIDERANT qu'aux termes dudit contrat de concession du 19 décembre 2025, la commune de LAUTERBOURG s'est engagée à soutenir la SOCIETE DES GRAVIERES DE LAUTERBOURG dans le cadre de ses démarches tendant à l'obtention des autorisations administratives nécessaires à l'extension de son activité ;

CONSIDERANT qu'il ressort des études écologiques préalables menées sur les terrains destinés à l'extension, et des échanges entre la Direction régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement (DREAL) et la SOCIETE DES GRAVIERES DE LAUTERBOURG, que des terrains sont nécessaires, en dehors du périmètre actuel autorisé d'exploitation de la gravière, et en dehors du périmètre d'extension projeté, afin de mettre en place des mesures obligatoires de compensation ;

CONSIDERANT que l'ensemble immobilier que la SNAT a l'intention d'aliéner se trouve à l'état de friche et est très largement recouvert de végétation ;

CONSIDERANT que ledit ensemble immobilier est contiguë du périmètre d'extension de la gravière de LAUTERBOURG ;

CONSIDERANT que cet ensemble immobilier, acquis par la commune par l'exercice de son droit de priorité, permettrait la mise en œuvre des mesures de compensation nécessaires à l'extension de la gravière de LAUTERBOURG ;

CONSIDERANT que cet objectif est conforme aux dispositions de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme, auquel renvoi celles de l'article L. 240-1 du même Code, lesquelles permettent l'exercice du droit de priorité en

vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'action ou d'opérations ayant pour objet entre autres, « d'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques » d'une part, et « de sauvegarder, de restaurer ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, de renaturer ou de désartificialiser des sols » d'autre part ;

CONSIDERANT l'intérêt général qui s'attache à la réalisation de cette opération, laquelle permettra de restaurer des espaces naturels et renaturer des sols au sein de la commune, ainsi que de contribuer au maintien et à l'extension d'une entreprise implantée à LAUTERBOURG de longue date et contribuant à la création et au maintien d'emplois sur le territoire de la commune ;

CONSIDERANT que le service des Domaines, dans son avis du 17 décembre 2025, estime la valeur vénale de l'ensemble immobilier à 40.920 €, et qu'il s'agit du prix de vente proposé par la SNAT ;

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL MUNICIPAL, A L'UNANIMITE,

DECIDE d'exercer le droit de priorité et d'acquérir au prix de 40.920 € HT, charges et conditions proposées dans la déclaration d'aliéner et ses annexes, l'ensemble immobilier situé à LAUTERBOURG, composé des parcelles cadastrées section 8 n° 35 (pour 117,20 ares), section 8 n° 47 (pour 38,30 ares), section 8 n° 116 (pour 292 ares) et section 8 n° 119 (pour 170 ares) ;

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à accomplir et signer tout acte ou document nécessaire à l'exécution de la présente délibération ;

DIT que la présente délibération sera transmise à Monsieur le sous-préfet de Haguenau-Wissembourg

DIT que la présente délibération sera notifiée :

- A la SNAT (Société Nationale d'Actifs de Transition), propriétaire de l'ensemble immobilier ;
- A l'étude notariale CHEUVREUX, mandataire de la vente ;

Discussion :

Agnès JAEGERHORN demande s'il est certain que ce terrain peut servir de compensation comme il est déjà en friche.

Jean-Luc STOLTZ répond que l'acquisition est faite pour compenser, les terrains n'étaient pas à la Ville auparavant.

Gilles SCHEURER demande si des actions particulières doivent être faites pour que le terrain ait la qualité de mesure compensatoire.

Jean-Luc STOLTZ répond que l'état naturel justifie la compensation.

Gilles SCHEURER demande si le terrain peut ultérieurement être transformé en zone constructible. Le Maire répond qu'actuellement le PLU ne le permet pas.

4. Divers

Le Maire remercie Emmanuel RIEGER qui a repris le flambeau du secrétariat de séance pour les Conseils municipaux, ainsi que Sophie Holler, et un grand merci à l'ensemble du personnel administratif qui a fait preuve d'un grand professionnalisme face aux nombreuses sollicitations en l'absence de la DGS.

Point sur les prochains événements : CME le 19 juin, rencontre Pamina le 19 juin, fête de la Musique organisée par la Pêche le 21 juin.

Les nouvelles aires de jeux sont ouvertes : à la plage et près des immeubles Domial.

Gilles Scheurer demande pourquoi les bancs ont été retirés à la Base de Voile, le Maire répond que c'était pour la tonte et ils seront remis en place.

Gilles Scheurer relève que les aires de jeux sont au soleil. Marie Hemmerlé répond que des voiles d'ombrage peuvent être mis. Le Maire ajoute que la remarque avait déjà été soulevée.

Anne-Véronique Krumeich indique qu'une société est passée indiquant qu'une piste cyclable devait se faire en mai mais rien n'est fait. Jean-Luc Stoltz répond qu'une réunion avec la Communauté de Communes a eu lieu sur place, la piste est toujours d'actualité mais en attente du retour de Scheibenhard et son projet de lotissement privé car la piste doit y entrer.

Marie Hemmerlé s'étonne du tracé car la plupart des vélos passent rue de la Haute Vienne. Jean-Luc Stoltz répond qu'il faut relier deux communes pour subventionner la piste, d'où le projet de faire le lien via le futur lotissement. Faire un tracé suivant la RD aurait été trop compliqué en raison des règles de distance par rapport à la chaussée. Le Maire ajoute que la piste est matérialisée jusqu'à Scheibenhard, les simples panneaux indiquant la voie à prendre ne constituent pas une piste cyclable.

Le Maire ajoute qu'une piste pour relier la plage et la gare a été inscrite au programme de la Communauté de Communes.

Marie Hemmerlé signale qu'il y a des places pour les conseillers municipaux au sein des commissions de la Communauté de Communes. Lauterbourg n'est pas encore représentée dans la commission économie et la commission communication. Gilles Scheurer se propose pour rejoindre la commission communication.

Le Maire clôture la séance à 19h07.

Le Maire,

La secrétaire

Joseph SAUM

Stéphanie FISCHER