RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MAIRIE
DE
MATZENHEIM
67150 ERSTEIN

COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 4 MAI 2026

L'ordre du jour de la séance du Conseil Municipal du 4 mai 2026 a été transmis aux conseillers municipaux le 28 avril 2026, publié et affiché aux portes de la mairie.

La séance a été ouverte à 20H00 par Laurent JEHL, Maire, en présence des adjoints et de l'ensemble des Conseillers Municipaux.

Excepté(s) absent(s) et excusé(s) : Philippe BENOIT qui donne procuration à Véronique KIPP,

1) NOMINATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE

Le Conseil Municipal **DECIDE**

de nommer Ellen ARMAND secrétaire de séance.

ADOPTE A L'UNANIMITE

2) APPROBATION DU COMPTE-RENDU DE LA SEANCE DU 20 AVRIL 2026

Le Conseil Municipal **APPROUVE**

le compte-rendu de la séance du 20 avril 2026.

ADOPTE A L'UNANIMITE

3) DROIT DE PREEMPTION URBAIN

- Monsieur Denis JEANNEY, domicilié à MATZENHEIM – 14C rue Chanoine Eugène Mertian,
- Madame Geneviève ZERBIB, domiciliée à MATZENHEIM, 14C rue Chanoine Eugène Mertian,

ont déclaré céder les biens immobiliers suivants :
Terrain bâti cadastré section A n°1084/741, 14C rue Chanoine Eugène Mertian, d'une superficie de 2,43 ares
Terrain bâti cadastré section A n°1059/741, 14C rue Chanoine Eugène Mertian, d'une superficie de 1,63 ares (chemin en indivision forcée dont le vendeur est propriétaire 2/12ème)

Le Conseil Municipal

DECIDE

de ne pas exercer son droit de préemption

ADOPTE A L'UNANIMITE

4) COMPLEMENT DE LA DELIBERATION CONCERNANT LA CESSION DE LA MAISON DE SANTE

Lors de la séance du 20 avril 2026, le conseil municipal a délibéré sur les conditions de la cession et notamment l'ajout de deux clauses à l'acte de vente :

1. L'acquéreur s'engage à maintenir l'affectation du bien objet des présentes en maison de santé pendant une durée de 10 ans à compter de la signature de l'acte authentique afin de conserver le service proposé
2. En cas de projet de cession, du bien objet des présentes, l'acquéreur s'engage à proposer en priorité la vente dudit bien à la Commune de Matzenheim.

Le conseil municipal souhaite rajouter une précision sur le point numéro 1, à savoir que les tranches 3 et 4 (plan en annexe) peuvent être utiliser à d'autres fins que médicales.

Les autres articles de la délibération restent inchangés.

Le conseil municipal,

Approuve la modification concernant l'article 2 – Conditions de la cession en ce sens :

1. ***L'acquéreur s'engage à maintenir l'affectation du bien objet des présentes en maison de santé pendant une durée de 10 ans à compter de la signature de l'acte authentique afin de conserver le service proposé, exception des tranches 3 et 4 (selon plan joint en annexe) qui peuvent être utilisées à d'autres fins que médicales.***
2. ***En cas de projet de cession, du bien objet des présentes, l'acquéreur s'engage à proposer en priorité la vente dudit bien à la Commune de Matzenheim***

.

Précise que les autres articles de la délibération restent inchangés

14 POUR
1 ABSTENTION (Aline PONSARD)

5) AVENANT A LA CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC HABITAT DE L'ILL

La commune a décidé de confier la conception, le financement, les travaux de rénovation et l'exploitation de la ferme « Breysach », dans le respect de la règlementation en vigueur, à la société HABITAT DE L'ILL par délibération en date du 6 février 2023.

Une convention a été signée entre les parties en date du 4 mars 2024, afin d'établir les modalités de leur partenariat. Cette convention prévoyait qu'HABITAT DE L'ILL lancerait son appel d'offre travaux, dans le but de proposer à la Commune un projet cohérent avec les résultats de cette consultation.

Il était également prévu en vertu de la convention du 4 mars 2024 que, dans l'éventualité où le coût prévisionnel des travaux de réhabilitation/construction dépasserait en moyenne le coût de 2000 euros HT/m² de surface habitable, les parties se réuniraient pour discuter des suites à donner.

Suite à cet appel d'offre, HABITAT DE L'ILL a informé la Commune, en date du 30 mars 2026 lors d'une rencontre en mairie, que le coût prévisionnel des travaux serait effectivement supérieur à l'estimation initiale, à savoir 2 348 euros HT/m² de surface habitable.

Elle a par ailleurs soumis un nouveau projet à la Commune, consistant en la construction de sept logements, ainsi que deux locaux d'activités, toujours destinés à être pris à bail par la Commune.

C'est dans ces conditions que les parties se sont rencontrées afin d'échanger sur les nouvelles modalités de leur partenariat, et on convenu de la régularisation du présent avenant à ce sujet.

Le Conseil Municipal,

- ***Approuve l'avenant à la convention et notamment les modifications suivantes :***

  <u>Article 1</u> :
  Modification du planning comme suit :
  - ***Contractualisation MOE : Mars 2024***
  - ***Obtention du PC : 28 avril 2025***
  - ***Négociations travaux : Juin 2026***
  - ***Commission d'appel d'offre : Octobre 2026***
  - ***OS Travaux : Décembre 202 6***
  - ***Livraison : T2 -T3 2028***

  Modification de la durée du bail emphytéotique à 80 ans au lieu de 55 ans

  Modification de la durée du bail portant sur les locaux d'activités et les deux places de stationnement à 20 ans au lieu de 10 ans

  Rajout d'un loyer sur les deux places de stationnement, à savoir un montant forfaitaire de 30 € mensuel

  Rajout de la possibilité de résilier le bail des locaux d'activités dans un délai de neuf mois après la prise d'effet du bail si la commune rencontre des difficultés d'exploitation, moyennant une indemnité de rupture s'élevant à une somme correspondant à la totalité des loyers dus en cas d'exécution du bail jusqu'à son terme

  Rajout de la possibilité de transformer les locaux d'activités en logements, à condition que les coûts des travaux estimés à 60 000 € par Habitat de l'Ill soient entièrement supportes par la commune et que l'indemnité de rupture correspondant au montant du loyer portant sur les locaux d'activités soit versée pendant toute la durée des travaux de réversibilité et ce jusqu'à la réception des travaux constatés par le procès-verbal.
  A compter de la réception et jusqu'à l'échéance du bail initial résilié avec la Commune, l'indemnité de rupture anticipée sera calculée déduction faite du montant cumulé des loyers hors charges relatifs aux nouveaux logements réalisés par Habitat de l'Ill dans le cadre des travaux de réversibilité, à compter de la livraison des travaux.

- ***Autorise Monsieur le Maire à signer l'avenant***

5 POUR,
7 ABSTENTIONS (Christiane BEYHURST, Julien KIPP, Véronique KIPP, Aline PONSARD, Céline SARISU, Nathalie SCHNEPF, Sébastien WURRY)
3 CONTRE (Nicolas BECHT, Daniel HOCH, Jérôme OBERLE)