

## PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

### Du Lundi 29 septembre 2025 à 20h00

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-neuf septembre à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de Vendenheim était assemblé en séance ordinaire au lieu habituel de ses séances, après convocation légale du 19 septembre 2025, sous la présidence de M. le Maire, Philippe PFRIMMER.

Etaient présents Mesdames et Messieurs les Conseillers Municipaux suivants :

Pierre SCHWARTZ - Guy JUNG - Michel DENEUX – Cathie GNEITING – Jean-Pierre LE LOUP - Valérie MUSSO – Véronique ESCHBACH – Philippe MEDER – Marie-Odile KRIEGEL – Monique SIFFERT - Nathalie HALTER – Raymond FEUCHT– Christine HEPP – Christophe CHARLIER - Sandrine KUNTZMANN – Christophe HAREAU – Cédric SCHAULY – Anne DEMELT – Thierry NOVAIS – Elisabeth HAMON – Denis SCHAEFFER – Adrien ACQUAFRESCA

Etaient absents avec procuration :



Claudine WEBER donne procuration à Michel DENEUX  
Marc KLUGHERTZ donne procuration à Philippe PFRIMMER  
Caroline KIM donne procuration à Pierre SCHWARTZ  
Lionel BRECKLE donne procuration à Guy JUNG  
Muriel UGUET donne procuration à Elisabeth HAMON

Etait absente excusée : Nathalie SPANO

Secrétaire de séance : Pierre SCHWARTZ

---

### Ordre du Jour

-  Approbation du PV du Conseil Municipal du 16 juin 2025
-  Informations au Conseil sur les décisions du Maire prises en vertu de ses délégations

### ADMINISTRATION GENERALE

- 1) Lotissement « les Portes du Kochersberg » approbation du Compte-Rendu Annuel à la Collectivité Locale
- 2) Adhésion au Groupement d'Action Sociale (GAS)
- 3) Renouvellement de la convention Pass'relle et mise en œuvre opérationnelle de la gratuité
- 4) Mise à jour de la convention relative à l'instruction des demandes d'Autorisation du Droit des Sols (ADS)

## FINANCES

- 5) Débat d'Orientation Budgétaire 2026
- 6) Demande de subvention à la Région Grand Est pour la création d'une chaufferie bio masse et d'un réseau de chaleur pour le Diapason, la Mairie et le Gymnase
- 7) Fonds de concours salle de spectacle
- 8) Fonds de concours Ecole de Musique

## URBANISME

- 9) Vente d'un terrain à SNCF RESEAU (parcelle 613 section 51)
- 10) Autorisation donnée à M. le Maire de signer la convention de portage foncier et de la mise à disposition de biens avec EPF d'Alsace – 11/13 rue de la Gare
- 11) Acquisition foncière auprès de l'EMS dans le cadre d'une préemption chemin du Waldeck à Vendenheim
- 12) Acquisition parcelle non bâtie cadastrée section 9 n°367/26

## Communications

A 20h, M. le Maire ouvre la séance et souhaite la bienvenue à Mme HERR, des DNA ainsi qu'au public présent.

Le Conseil Municipal désigne M. Pierre SCHWARTZ comme secrétaire de séance.

Le Maire donne lecture des procurations qui lui ont été remises.

Le quorum étant atteint, la séance commence.

## Approbation du PV du Conseil Municipal du 16 juin 2025

Le procès-verbal est approuvé à l'unanimité des membres présents.

## Informations au Conseil sur les décisions du Maire prises en vertu de ses délégations

Conformément aux articles L.2122-22 et L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, ainsi qu'à la délibération du Conseil Municipal en date du 25 mai 2020 relative aux délégations accordées à M. le Maire, Philippe PFRIMMER donne lecture des décisions qu'il a prises dans ce cadre et par lesquelles il doit informer le Conseil :

### → Attribution marché de viabilisation du lotissement MuehlbaecheI

Lot 01	Entreprise ADAM TP	Voix et réseaux divers (VRD) - Terrassement - assainissement - Eau potable - Voirie - Espaces verts	364 321,14 € TTC	Signé le 20/06
Lot 02	Entreprise PONTIGGIA	Réseaux secs et éclairage	83 973,00 € TTC	Signé le 20/06

→ Attribution marché pour extension cimetière

Un seul lot	Entreprise TP Klein	161 992,68 € TTC	Signé le 21/07
-------------	---------------------	------------------	----------------

→ Végétalisation de la cour d'école : avenant n°1

Lot 02	Entreprise FENNINGER	Aménagement paysager « : protection assise poteau parvis entrée	4 368 € TTC	Signé le 01/09
--------	----------------------	---	-------------	----------------

→ MGPE : Avenants

N°4	Entreprise ESSE	Mise à jour des cibles énergétiques	Pas de modification sur le global, ajustement entre les différents bâtiments	Signé le 11/07
N°5	Entreprise ESSE	Retrait des travaux de la production de chaleur / froid	539 983,20 €TTC	Signé le 29/08
N°6	Entreprise ESSE	Mise à jour annuelle des conditions tarifaires du gaz	(Selon convention EMS)	Signé le 24/07

## ADMINISTRATION GENERALE

### **1) Lotissement « Les Portes du Kochersberg » - Présentation et approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale (CRACL)**

M. SCHWARTZ présente le point.

Dans le cadre de la concession d'aménagement confiée à la SERS pour la construction du Lotissement « les Portes du Kochersberg », il est prévu un compte-rendu annuel (CRACL).

Il est demandé au Conseil Municipal d'approuver ce compte-rendu annuel d'activités 2024.

M. FEUCHT demande quand la rétrocession interviendra. M. SCHWARTZ répond que la concession se terminera au 31/12/2025 et que la SERS viendra vers nous au printemps 2026 pour solder l'opération.

M. FEUCHT demande quand la route d'accès au Sud sera réalisée. M. le Maire répond que cette voirie ne fait pas partie du périmètre de concession, qu'elle est du ressort de la métropole et qu'il y a un différend avec un agriculteur. Les travaux devraient être réalisés en 2026.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité des membres présents,

Vu l'article L300-5 du Code de l'Urbanisme,

Vu l'article L1523-2I du Code Général des Collectivités Territoriales,

CONSIDERANT que l'établissement d'un CRACL par une Société d'Economie Mixte (SEM) est obligatoire,

CONSIDERANT que la SEM est responsable des informations adressées à la collectivité concédante,

CONSIDERANT que l'examen du CRACL doit être approuvé par un vote du Conseil Municipal,

CONSIDERANT le compte-rendu annuel d'activités concernant le lotissement « Les Portes du Kochersberg », présenté par la SERS et annexé à la présente délibération,

- **Approuve** le compte-rendu annuel d'activités 2024 concernant le lotissement « Les Portes du Kochersberg », présenté par la SERS.

## **2) Adhésion au Groupement d'Action Sociale (GAS)**

M. le Maire présente le point.

La commune de Vendenheim participe depuis plusieurs décennies à l'amélioration des conditions de travail de ses agents via une participation au GAS 67 (Groupement d'Action Sociale) qui fait office de « comité d'entreprise » pour les agents de la Fonction Publique Territoriale et permettait à l'époque, le versement de la prime de fin d'année.

Une délibération du 30 septembre 1968 évoque déjà les avantages sociaux dont les agents pouvaient bénéficier et une participation financière de la Commune.

Toutefois, aucune mention d'une adhésion formelle au GAS n'a été retrouvée et il conviendrait d'apporter cette précision afin de régulariser la situation.

Il est donc demandé au Conseil Municipal d'approuver explicitement l'adhésion de la Commune au GAS 67.

-----

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité des membres présents,

CONSIDERANT l'absence d'une mention explicite de l'adhésion au GAS dans la délibération du 30 septembre 1968,

CONSIDERANT la participation communale versée en continue au GAS depuis cette période,

- **Approuve** de manière explicite l'adhésion de la Commune au GAS 67,
- **Rappelle** que la Commune a participé financièrement au GAS de manière continue depuis 1968, afin de faire bénéficier à ses agents d'avantages sociaux,
- **Précise** qu'à partir de 2026, la participation financière au GAS se fera en utilisant des crédits du chapitre 012 « charges de personnel » au lieu du chapitre 65 « charge de gestion courante ».



### **3) Renouvellement de la convention Pass'relle et mise en œuvre opérationnelle de la gratuité**

M. le Maire et M. MEDER présentent le point.

Par délibération du 28 mars 2025, le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg a approuvé le projet de gratuité de l'abonnement Pass'relle, matérialisé par une carte unique permettant d'emprunter des documents dans toutes les médiathèques et bibliothèques du réseau.

La gratuité des services associés à la carte Pass'relle sera ainsi applicable à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026 pour les communes situées dans l'Eurométropole qui approuveront la convention Pass'relle actualisée, objet de la présente délibération.

Après un temps d'analyse et de réflexion, la commune de Vendenheim a décidé d'opter pour la gratuité.

La convention Pass'relle, dans sa version approuvée par le Conseil de la Communauté Urbaine de Strasbourg du 27 septembre 2007, sera caduque à compter du 31 décembre 2025. Une nouvelle convention Pass'relle, intégrant le principe de la gratuité a été approuvée en Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg le 27 juin 2025.

#### **Les évolutions proposées dans le cadre de la nouvelle convention.**

La gratuité de l'abonnement Pass'relle supprime, de fait, le dispositif financier de reversement des recettes des communes à l'Eurométropole qui structurait la convention Pass'relle précédente.

Dans la continuité de la précédente, la nouvelle convention approuvée par le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg prévoit toujours :

- La mise à disposition des cartes physiques Pass'relle par l'Eurométropole aux médiathèques et bibliothèques du réseau, s'inscrivant dans le dispositif de gratuité ;
- L'abonnement des usagers et des usagères dans chaque médiathèque afin de bénéficier de ses services. Il y sera valable un an à partir de la date d'inscription ;
- Aucune incidence sur le fonctionnement des bibliothèques communales, qui conservent leur règlement intérieur et leurs conditions de prêt. Ainsi, les règles en cas de retard ou détérioration des documents sont fixées par chaque établissement ;
- La prise en charge par l'Eurométropole des éléments constituant la communication afférente à l'abonnement Pass'relle.

Afin que la médiathèque de Vendenheim continue à faire partie du réseau Pass'relle et propose la gratuité des abonnements à ses usagères et usagers, il vous est proposé d'adopter la délibération suivante.

-----

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité des membres présents,

VU les statuts de l'Eurométropole de Strasbourg, notamment les dispositions incluant la commune de Vendenheim comme l'une de ses communes membres,

VU la délibération du 28 mars 2025 du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg approuvant le projet de gratuité de la carte Pass'relle à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026,

VU la délibération du 27 juin 2025 du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg approuvant la nouvelle convention Pass'relle,

- **Approuve** la nouvelle convention Pass'relle jointe en annexe, qui met en œuvre la gratuité de l'abonnement Pass'relle à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026 au sein de la médiathèque de la Commune,
- **Autorise** M. le Maire ou son représentant à signer ladite convention,
- **Autorise** M. le Maire à exécuter toutes les décisions afférentes, y compris de modification de la régie de recettes concernée.

#### **4) Mise à jour de la convention relative à l'instruction des demandes d'Autorisation du Droit des Sols (ADS)**

M. le Maire présente le point.

L'Eurométropole de Strasbourg met à disposition des communes membres qui le souhaitent, ses compétences, moyens et services en matière de gestion des demandes d'autorisations du droit des sols.

Cette mutualisation présente de nombreux avantages et 32 communes adhèrent à ce dispositif dont la commune de Vendenheim, seule la commune de Schiltigheim ayant fait le choix de la régie.

Les droits et obligations des parties sont précisées par convention après validation des conseils municipaux.

Cette convention comprend principalement la répartition des tâches entre les agents communaux et les agents de l'Eurométropole concernant l'instruction des demandes d'autorisations au titre du droit des sols, la mise à disposition du logiciel, le contrôle, la réponse aux recours gracieux et le suivi des dossiers contentieux avec représentation en justice.

La convention d'origine date de 1984 et a été actualisée deux fois, en 2015, puis en 2021 pour permettre la dématérialisation des procédures.

Les évolutions proposées de la convention jointe répondent aux obligations juridiques et réglementaires, en précisant les missions des contrôleurs ADS de la Police du bâtiment en charge de dresser des procès-verbaux et d'expliciter le déroulé de la procédure : mise en demeure, remise en état, astreinte, arrêté interruptif de chantier ; etc.

Par ailleurs, ces évolutions précisent les étapes et missions d'accompagnement du service juridique dans le suivi des contentieux en première instance relatifs aux décisions liées à l'ADS : rédaction des observations en défense, représentation de la commune à l'audience, analyse de la décision de justice... La convention formalise en outre la représentation des communes, par les agents de l'intercommunalité, dans le cadre des contentieux relatifs à la procédure administrative en application des articles L. 480-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Cette nouvelle version de la convention, fruit d'un travail entre le service Police du bâtiment et le service juridique, rappelle également le principe de la gratuité délibéré le 24 mars 1984.

L'approbation de cette convention a pour conséquence de résilier la convention du 24 mars 2021 et de rendre applicable la nouvelle convention jointe en annexe à la présente délibération.

En réponse à différentes questions des élus, M. le Maire précise les points suivants :

- *Le Tribunal Administratif de Strasbourg refuse désormais de laisser les agents du service juridique de l'EMS représenter les communes lors des audiences et présenter des observations orales en défense, faute de précisions dans les conventions existantes.*
- *Il y a un flou juridique sur l'impossibilité pour des agents de l'intercommunalité de dresser procès-verbaux en ADS sur les communes de l'Eurométropole, considérant qu'il ne s'agit pas d'agents communaux ou mis à disposition.*
- *en l'absence d'évolution de la convention, il n'est plus possible pour le service juridique de représenter les communes au TA et pour les contrôleurs de la Police du Bâtiment de dresser des PV et dérouler les procédures classiques : mise en demeure, remise en état, astreinte, arrêté interruptif de chantier.*

Aussi, il est proposé au Conseil Municipal d'adopter le projet de délibération suivant :

-----

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité des membres présents,

VU les articles R.423-14 et R.423-15 du Code de l'Urbanisme et l'article L.5211 4-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,

CONSIDERANT l'intérêt de bénéficier des compétences de l'intercommunalité dans le domaine de l'instruction des demandes d'autorisation du droit des sols

- **Approuve** la convention relative à l'instruction des demandes d'autorisation du droit des sols jointe à la présente délibération,
- **Autorise** M. le Maire à signer ladite convention.

## FINANCES

### 5) Débat d'Orientation Budgétaire 2026

M. le Maire et M. SCHWARTZ présentent le point.

Dans le cadre de la préparation budgétaire de l'exercice 2026, il appartient au Conseil Municipal de débattre des orientations budgétaires pour l'exercice à venir.

Un document spécifique intitulé « rapport d'orientation budgétaire », joint en annexe, présente en détail les orientations budgétaires conformément aux dispositions de l'article L2312-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Il est demandé au Conseil Municipal de prendre acte de la tenue du Débat d'Orientation Budgétaire 2026.

-----

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité des membres présents,

Vu la présentation du rapport d'orientation budgétaire à la Commission Finances du 23 septembre 2025,

Vu l'article L 2312-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi NOTRe du 7 août 2015 et décret du 24 juin 2016,

- Acte le débat relatif au DOB.

**6) Demande de subvention à la Région Grand Est pour la création d'une chaufferie bio masse et d'un réseau de chaleur pour le Diapason, la Mairie et le Gymnase**

M. le Maire présente le point.

La commune de Vendenheim est engagée depuis longtemps dans la transition énergétique et réalise, à chaque fois que c'est techniquement possible, les investissements nécessaires pour diminuer son empreinte carbone et participer, à sa manière, aux engagements internationaux de la France en matière de réduction de consommation de CO2.

La réalisation du projet d'extension et de rénovation thermique de la mairie est également l'occasion de s'interroger sur la technologie la plus performante pour chauffer le bâtiment.

Les analyses réalisées par les bureaux d'étude montrent que le système le plus adapté à notre situation serait la création d'une chaufferie biomasse et d'un réseau de chaleur qui permettrait d'alimenter, en complément de la mairie, l'espace culturel « Le Diapason » et le gymnase « Claude Mailfert ».

Afin de réaliser son investissement, la Commune sollicite le soutien financier de ses partenaires, notamment, la Région Grand Est qui finance, via le dispositif Climaxion, ce type de projet jusqu'à 240 000 €.

Il convient donc d'approuver le projet et d'adopter le plan de financement de cette opération tel que présenté ci-dessous.

PLAN DE FINANCEMENT - Création d'une chaufferie biomasse et d'un réseau de chaleur pour le Diapason, la Mairie et le Gymnase			
DÉPENSES	Montant HT	RESSOURCES	Montant HT
Production de chaleur bois	265 540 €	Région Grand Est (31%)	240 000 €
Production de froid	118 420 €	Autofinancement - Ville de Vendenheim (69%)	530 213 €
Distribution inter bâtiment	85 490 €		
Adaptations chaufferie Diapason	66 380 €		
Adaptations chaufferie Gymnase	37 730 €		
Panoplies secondaires mairie	21 000 €		
GTB	75 000 €		
Travaux divers	11 000 €		
Remplacement panoplies hydrauliques	25 000 €		
Honoraires	64 653 €		
<b>TOTAL</b>	<b>770 213 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>770 213 €</b>

M. FEUCHT souhaite connaître la date des travaux. M. SCHWARTZ répond que les travaux se feront au 1<sup>er</sup> semestre 2026.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité des membres présents,



Vu l'avis favorable de la Commission des Finances du 23 septembre 2025,

CONSIDERANT l'intérêt de réaliser une chaufferie biomasse permettant d'alimenter un réseau de chaleur pour trois bâtiments publics (la mairie, l'espace culturel « Le Diapason » et le gymnase Claude Mailfert),

CONSIDERANT la possibilité de financement de la Région Grand Est qui finance ce type de projet via le dispositif Climaxion,

- **Approuve** le projet de réaliser une chaufferie biomasse permettant d'alimenter un réseau de chaleur pour trois bâtiments publics,
- **Approuve** le plan de financement présenté ci-dessus,
- **Sollicite** l'aide de différents partenaires et en particulier celle de la Région Grand Est à travers le plan Climaxion,
- **Autorise** M. le Maire à signer tout acte afférant à cette demande.

## **7) Fonds de concours salle de spectacle**

M. MEDER présente le point.

L'Eurométropole de Strasbourg propose, via un fonds de concours à la programmation de spectacles, de participer au fonctionnement de plusieurs équipements culturels.

Ce fonds de concours est notamment conditionné par un nombre minimum de représentations professionnelles.

Depuis 2003, le Diapason participe à l'effort d'actions culturelles à l'échelle de l'Eurométropole, contribue au dynamisme du territoire et rentre dans les critères d'éligibilités qui permettent de bénéficier de cette aide.

Pour l'année 2025, la participation de l'EMS sera identique à celle de 2024, soit 70 000 €.

-----

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité des membres présents,

VU les articles L.5217-7 et L.5215-26 du Code Général des Collectivités Territoriales permettant à une métropole de financer le fonctionnement et la réalisation d'un équipement par le versement d'un fonds de concours aux communes membres,

VU les statuts de l'Eurométropole de Strasbourg, notamment les dispositions incluant la commune de Vendenheim comme l'une de ses communes membres,

Vu l'avis favorable de la Commission des Finances du 23 septembre 2025,

CONSIDERANT que la commune de Vendenheim possède la salle de spectacle « LE DIAPASON » pour laquelle elle sollicite un fonds de concours auprès de l'Eurométropole,

CONSIDERANT que le montant du fonds de concours demandé n'excède pas la part du financement, hors subventions, pris en charge par le bénéficiaire,

- **Sollicite** un fonds de concours à l'Eurométropole de Strasbourg en vue de participer au financement de la salle de spectacle « LE DIAPASON » à hauteur de 70 000 €,
- **Autorise** M. le Maire à signer tout acte afférant à cette demande.

## 8) Fonds de concours Ecole de Musique RAVEL

M. MEDER présente le point.

Depuis de nombreuses années, la commune de Vendenheim participe au développement de la vie culturelle et musicale à travers une école de musique avec les communes de Mundolsheim et Lampertheim, regroupées dans le SIVU « Ravel ».

Pour fonctionner, l'école de musique bénéficie d'une participation des trois communes auxquelles l'EMS apportait une subvention au titre de son soutien à la vie culturelle sur le territoire.

Depuis 2023, l'Eurométropole ne peut plus verser sa subvention directement à l'école de musique RAVEL, car ce mécanisme n'est aujourd'hui plus possible juridiquement.

L'Eurométropole verse désormais les fonds directement aux communes membres du SIVU Ravel.

La commune de Vendenheim qui accueille dans ses bâtiments, une partie des activités de l'école de musique, peut ainsi bénéficier d'une aide au titre de ce fonds de concours après l'adoption d'une délibération concordante avec celle de l'Eurométropole.

-----

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité des membres présents,

VU les articles L.5217-7 et L.5215-26 du Code Général des Collectivités Territoriales permettant à une métropole de financer le fonctionnement et la réalisation d'un équipement par le versement d'un fonds de concours aux communes membres,

VU les statuts de l'Eurométropole de Strasbourg, notamment les dispositions incluant la commune de Vendenheim comme l'une de ses communes membres,

VU l'avis favorable de la commission des Finances du 23 septembre 2025,

CONSIDERANT que la commune de Vendenheim possède une école de musique pour laquelle elle sollicite un fonds de concours auprès de l'Eurométropole,

CONSIDERANT que le montant du fonds de concours demandé n'excède pas la part du financement, hors subventions, pris en charge par le bénéficiaire,

- **Sollicite** un fonds de concours à l'Eurométropole de Strasbourg en vue de participer au financement de l'école de musique RAVEL à hauteur de 8 132,30 €,
- **Autorise** M. le Maire à signer tout acte afférant à cette demande.

## URBANISME

### 9) Vente d'un terrain à SNCF RESEAU (parcelle 613 section 51)

M. le Maire présente le point.

Dans le cadre de l'exploitation de la Ligne à Grande Vitesse Est Européenne, SNCF RESEAU prévoit de régulariser les cessions ou acquisitions de terrains, à l'amiable ou par ordonnance d'expropriation, pour les acquisitions foncières qui ont été nécessaires à la réalisation de cette infrastructure d'envergure.

La commune de Vendenheim est concernée directement par la parcelle référencée ci-dessous :

Référence cadastrale				
Sect.	N°	Nature	Lieu-dit ou Rue	Surf m²
51	613	SOL	ROUTE DE BRUMATH	106
Total en m²				106



Le prix est fixé à 7,5 € par m² soit un total de 795,00 € pour cette parcelle de 106 m².

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'autoriser M. le Maire à engager les démarches en vue de la vente de cette parcelle au profit de la société SNCF RESEAU.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité des membres présents,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la demande de la société SNCF RESEAU,

- **Approuve** la vente de la parcelle 613, section 51 d'une superficie de 106 m<sup>2</sup> au profit de la société SNCF RESEAU au prix de 795,00 €,
- **Autorise** M. le Maire à signer la promesse unilatérale de vente et d'engager la suite de la procédure jusqu'à la cession définitive de la parcelle en signant l'acte de vente à venir.

**10) Autorisation donnée à M. le Maire de signer la convention de portage foncier et de mise à disposition de biens avec l'Etablissement Public Foncier d'Alsace : 11- 13 rue de la Gare**

M. le Maire présente le point.

La commune de Vendenheim souhaite poursuivre son développement en respectant un équilibre entre les espaces dédiés au logement de sa population et les espaces nécessaires à la vie commerçante et aux services publics. A ce titre, elle est particulièrement attentive aux opportunités foncières qui se présentent pour conserver ce développement harmonieux qui participe au bon vivre des Fédinois.

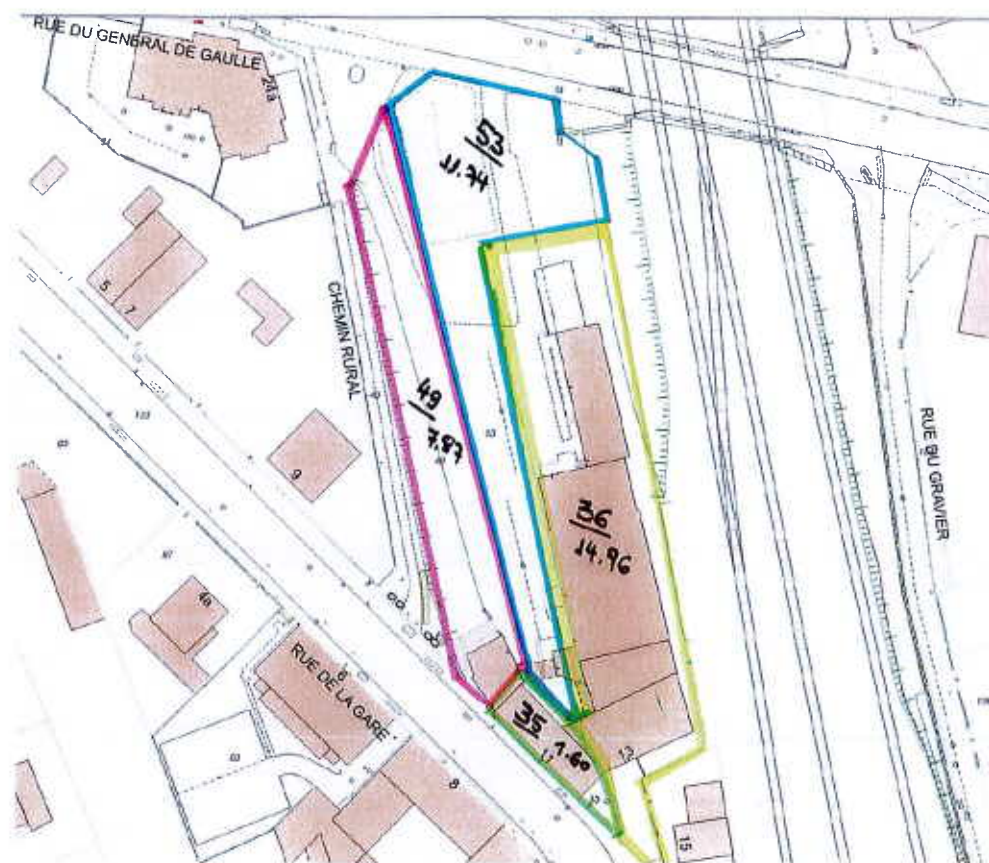
La commune a été informée d'un projet immobilier d'ampleur sur le site de l'ancien restaurant « le K'vo » à côté de la gare.

Afin de conserver la maîtrise foncière de ce secteur stratégique, à proximité immédiate de la gare, la Commune souhaite utiliser les moyens juridiques à sa disposition pour dédier cet espace à un autre futur.

Ainsi, par courrier du 28 juillet 2025, M. le Maire a sollicité l'intervention de l'Etablissement Public Foncier d'Alsace (l'EPF) pour assurer la maîtrise et le portage foncier des parcelles listées ci-dessous d'une superficie totale de 36,17 ares.

Section	Parcelle	Adresse	Superficie (en ares)
4	35	11 rue de la gare	1,60
4	36	13 rue de la gare	14,96
4	49	Village	7,87
4	53	Rue de la gare	11,74
Superficie totale			36,17





L'EPF a reconnu l'intérêt public de ce site et a accepté de porter financièrement le projet d'un montant de 1 750 000 € sur une durée de 5 ans, comme précisé dans le projet de convention en pièce jointe de la présente délibération.

Les frais de portage sont évalués à 30 000 € par an pendant la durée de la convention.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'autoriser M. le Maire à signer la convention de portage foncier afin d'assurer la maîtrise foncière de cet emplacement.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité des membres présents,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les articles L. 324-1 et suivants et R. 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme relatifs aux établissements publics fonciers locaux,

Vu le règlement intérieur du 18 décembre 2019 de l'EPF d'Alsace portant notamment sur les modalités de portage foncier, de rachat du bien et des modalités financières, corrigé le 20 décembre 2024,

Vu les statuts du 14 janvier 2025 de l'EPF d'Alsace,

Vu l'avis des domaines rendu le 25 juin 2025, sous numéro 22933338,

Vu le courrier de sollicitation adressé par la Commune de Vendenheim à l'EPF d'ALSACE le 28 juillet 2025,

Vu la délibération de l'EPF d'Alsace le 17 septembre 2025,

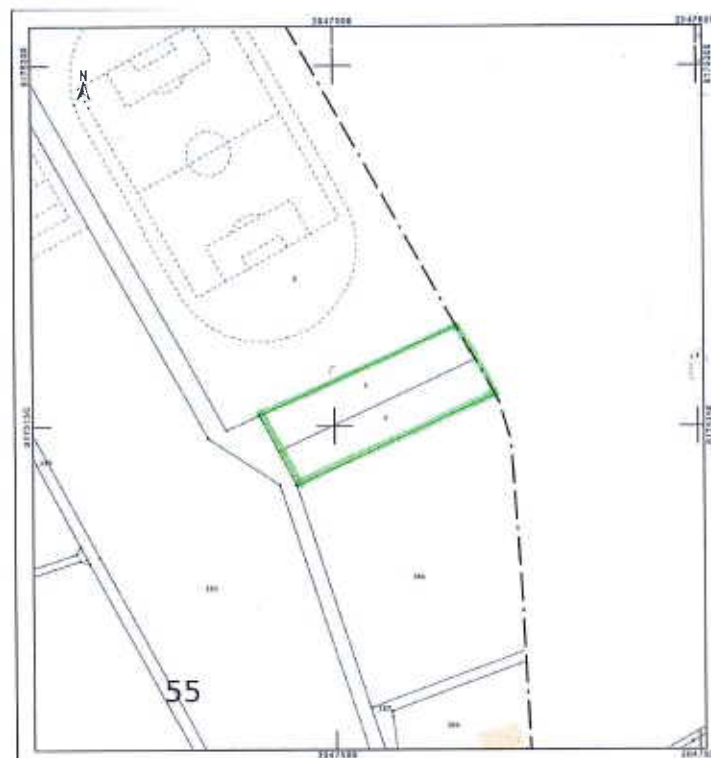
- **Décide** de demander à l'EPF d'Alsace d'acquérir et de porter les biens situés à Vendenheim (Bas-Rhin), 11-13 rue de la gare, figurant au cadastre sous-section 04 numéros 35, 36, 49 et 53, d'une superficie totale de 36 a 17 ca, consistant en l'ensemble immobilier comprenant un ancien restaurant « Le K'vo » accolé à deux maisons et d'une annexe accueillant une micro-crèche,
- **Approuve** les dispositions des projets de convention de portage foncier et de mise à disposition de biens annexés à la présente délibération,
- **Autorise** M. le Maire à signer lesdites conventions nécessaires à l'application de la présente délibération.

#### **11) Acquisition foncière dans le cadre d'une préemption Chemin du Waldeck à Vendenheim**

M. le Maire présente le point.

Le 17 juillet 2025, la Commune a réceptionné une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) d'un montant de 45 000 € portant sur les parcelles suivantes :

Section	Parcelle	Adresse	Superficie
55	3	Chemin du Waldeck	1 480 m <sup>2</sup>
55	4	Chemin du Waldeck	1 474 m <sup>2</sup>
Superficie totale			2 954 m <sup>2</sup>



Ce terrain est situé entre les terrains de football au nord et l'espace dédié au club canin au sud. Tout le foncier du secteur est propriété de la commune, hormis ces deux parcelles.

La Commune a sollicité l'Eurométropole de Strasbourg, afin que celle-ci préempte à son profit ces parcelles, en vue de permettre la constitution d'une réserve foncière pour la réalisation d'une extension du terrain de football et la maîtrise foncière continue dans ce secteur.

La Commune de Vendenheim s'engage à procéder au rachat de cette emprise aux conditions de la déclaration d'intention d'aliéner et en l'état, en prenant en charge également les frais d'étude géotechnique et tous les frais y afférents (notamment les frais de notaire). La commune fera également son affaire personnelle de la situation d'occupation du bien, les terrains concernés faisant l'objet d'un bail de droit commun.

Les parcelles, objets de la préemption sont actuellement boisées, et grevées au PLUi d'un espace contribuant à la continuité écologique. L'ECCE permet la réalisation d'équipements collectifs à vocation sportive, mais nécessitera toutefois pour ce faire la réalisation d'un diagnostic environnemental préalable, ainsi que la mise en place par la commune de mesures de compensation environnementale.

\*\*\*\*\*

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité des membres présents,

VU la déclaration d'intention d'aliéner réceptionnée en Commune le 17 juillet 2025 portant sur la vente des parcelles cadastrées section 55 parcelles n° 3 et 4 pour une superficie totale de terrain de 29,54 ares,

CONSIDERANT l'intérêt de maîtriser le foncier dans ce secteur,

- **Décide** de solliciter l'exercice du droit de préemption urbain auprès de l'Eurométropole sur les parcelles cadastrées section 55 n°3 et section 55 n°4 pour un montant de 45 000 € auxquels il conviendra d'ajouter les frais d'étude et les frais de notaire,
- **Sollicite** l'Eurométropole de Strasbourg, pour réaliser cette préemption en vue de constituer une réserve foncière dans l'attente de la réalisation de l'équipement sportif envisagé,
- **Autorise** M. le Maire ou son représentant à signer tous documents nécessaires à cette acquisition avec l'Eurométropole de Strasbourg,
- **Prend acte** de la présence au PLUi d'un ECCE (espace contribuant à la continuité écologique) sur les parcelles dont l'acquisition est envisagée, nécessitant la mise en place de mesures de compensation environnementale en contrepartie de la réalisation du projet d'extension envisagé.

## **12) Acquisition parcelle non bâtie cadastrée section 9 n°367/26 (Lotissement Muehlbaechel)**

M. le Maire présente le point.

La commune de Vendenheim est engagée depuis plusieurs années dans l'acquisition de différentes parcelles en vue de la création d'un lotissement communal qui accueillera, notamment, une résidence pour les seniors.

Par acte notarié du 27 mars 2023, la Commune a acquis une parcelle non bâtie cadastrée :  
- Section 9 N° 367/26 – Village – d'une contenance de six ares six centiares (6,06 ares) pour le prix total de 30 300,00 €.

L'office notarial vient d'informer la Commune qu'elle a réceptionné cet été une ordonnance intermédiaire du juge du livre foncier (soit 2 ans après la signature de l'acte !) précisant que la délibération de l'époque ne mentionne pas la parcelle acquise par la Commune.

Cette absence de précision empêche le juge d'inscrire la parcelle au nom de la Commune.

Afin de régulariser la situation, le Conseil Municipal est appelé à préciser qu'il confirme l'acquisition de la parcelle mentionnée ci-dessus.

-----

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité des membres présents,

VU la délibération du 2 mai 2016 autorisant le lancement de l'opération d'aménagement public sous forme de délibération et autorisant le Maire à procéder aux acquisitions foncières nécessaires,

VU l'ordonnance intermédiaire du juge du livre foncier qui sursoit à inscrire la Commune comme propriétaire de la parcelle « Section 9 N° 367/26 – Village » dans l'attente de la présente délibération,

CONSIDERANT la demande de l'office notaria et associés de Mundolsheim d'une nouvelle délibération pour régulariser la situation,

- **Confirme** l'acquisition, aux termes de l'acte de vente dressé par Maître Antonia CALDEROLI LOTZ, notaire à MUNDOLSHEIM le 27 mars 2023, de la parcelle cadastrée comme suit : Section 9 N° 367/26 – Village – d'une contenance de six ares six centiares (6,06 ares) pour le prix total de 30 300,00 €.
- **Autorise** M. le Maire ou son représentant à signer tous documents nécessaires à l'inscription définitive de la Commune comme propriétaire.

## **COMMUNICATIONS COMMUNALE**

### **Inauguration mairie**

M. le Maire remercie les élus qui se sont impliqués les 20 et 21 septembre pour l'inauguration de la mairie.

Il se réjouit de ce nouvel outil qui permettra aux agents et aux élus de travailler dans de bien meilleures conditions.

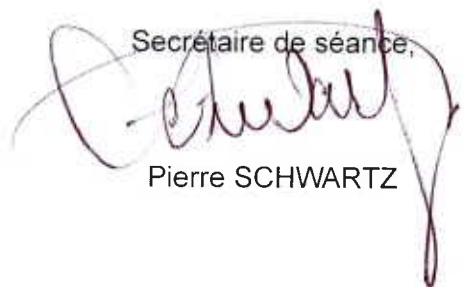
L'accueil et le confort des Fédinois est également amélioré.



Les nouveaux espaces extérieurs seront arborés cet automne et permettront d'accueillir des manifestations extérieures dès le printemps 2026.

Vendenheim, le 25 novembre 2025

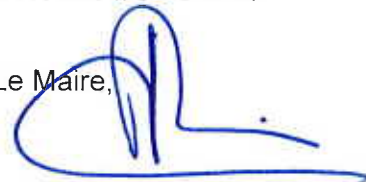
Secrétaire de séance,



Pierre SCHWARTZ



Le Maire,



Philippe PFRIMMER

