

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 13 avril 2026

sous la présidence de Monsieur Philippe ROSIO, Maire

Conseillers élus : 29 Conseillers présents : 28
Conseillers en fonction : 29 Procuration(s) : 1

Présents : Monsieur le Maire Délégué Michel FUHRER,
Mesdames et Messieurs les Adjointes Marc HASENFRATZ, Nathalie JOST, Renaud ATZENHOFFER,
Charlotte BACH, Philippe BARTH, Rachel WEISSBRAUN et Francis ROESSLINGER.
Mesdames et Messieurs les Conseillers Municipaux René WEUREITHER, Christian MUNSCH,
Philippe KOENIG, Daniel BALDAUFF, Anne-Marie HABER, Mohammed DIB, Chantal PLACE,
Fabrice KOCH, Brigitte SCHNEIDER, Anna Maria FERREIRA-RAMA, Jamila SCHMIDT-KRIMI,
Nathalie WASZKIEL, Julie KOESSLER, Isabelle WEUREITHER, Valérie VOGEL, Jean-Michel LAFLEUR,
Isabelle KELLER, Sébastien MOMBLED et Fabrice SCHAUER.

Délibération n° 2026-04-052

Abrogation de la délibération n° 2026-02-007 du 3 février 2026 relative au projet de portage foncier et de mise à disposition de biens immobiliers : 4 et 6 rue du Général Leclerc

M. le Maire informe que par délibération n° 2026-02-007 du 3 février 2026, adoptée par 13 voix pour, **11 voix contre** et 3 abstentions, le Conseil Municipal avait approuvé la conclusion d'un projet de portage foncier et de mise à disposition de biens immobiliers, en vue de l'acquisition par l'intermédiaire de l'EPF Alsace des immeubles sis 4 et 6 rue du Général Leclerc.

Les biens immobiliers faisant l'objet du projet de portage foncier se composent de deux immeubles bâtis (une maison de maître et deux logements), de dépendances et d'un espace cour, cadastrés comme suit :

Section	Parcelle	Lieudit	Superficie	Propriétaire
3	378/139	4 et 6 rue du Général Leclerc	1 139 a	Consorts AUBRY

Le projet, porté exclusivement par l'ancien Maire, consistait à concevoir et déployer dans ce lieu une offre d'hébergement touristique au centre-ville, après avoir sollicité l'accompagnement de l'Etablissement Public Foncier (EPF) d'Alsace, pour acquérir et porter le bien pour la Commune.

Il souligne que les membres du Conseil Municipal n'avaient pas du tout été associés, ni même informés de ce projet avant la séance du 3 février 2026 et que l'ancien Maire était d'ailleurs le seul à avoir visité les lieux.

Suite aux élections municipales du 15 mars 2026, le Conseil Municipal a été renouvelé dans son intégralité. Il s'avère qu'une partie des membres de la Municipalité nouvellement élue faisait déjà partie du Conseil Municipal pendant le précédent mandat et avait clairement **voté contre ce projet** lors de la séance du 3 février 2026.

Plusieurs éléments dans ce dossier sont de nature à remettre en cause la validité même du projet de portage :

1. Durée du portage erronée

Pendant l'exposé du projet aux élus lors du Conseil Municipal du 3 février 2026, l'ancien Maire avait annoncé à l'assemblée que la convention de portage foncier est conclue pour une durée ferme **de 10 ans**, et non de 5 ans comme mentionné dans la convention de portage transmise par l'EPF Alsace, qui avait selon lui « oublié de la corriger ».

En outre, la durée de portage indiquée dans la note de synthèse accompagnant la convocation adressée aux élus était bien de 10 ans. Lors des débats et des délibérations retranscrites au procès-verbal de la séance, la durée de portage évoquée par les différents intervenants lors des discussions est bien de 10 ans.

Or, en réalité la durée de portage inscrite dans la convention transmise par l'EPF Alsace n'était pas une erreur, il s'agit bien d'un portage prévu **sur 5 ans**.

- Il en ressort que les délibérations et échanges sur ce projet ont eu lieu sur la base d'informations erronées, ayant des conséquences directes sur la faisabilité du projet.
- On peut considérer que d'une certaine façon l'approbation même de la délibération par le Conseil Municipal a été obtenue sur la base des informations erronées, remettant en cause la faisabilité du projet.
- L'opportunité de trouver dans un délai de 5 ans un porteur de projet susceptible d'acquérir un bien immobilier à 630 000 € pour monter un projet d'hébergement touristique à REICHSHOFFEN semble difficilement réalisable.

2. Risque financier important pour la collectivité

M. le Maire rappelle que le projet d'acquisition s'élève à 630 000 €, augmenté de 23 503 € de commission d'agence. La convention de portage stipule que la Ville s'engage à faire face aux entières conséquences financières entraînées par l'intervention de l'EPF d'Alsace. Pendant la période de portage foncier, la Commune s'engage à rembourser à l'EPF d'Alsace, chaque année, à la date anniversaire de la signature de l'acte de vente, les frais de gestion du bien éventuellement minorés des recettes de gestion (remboursement des indemnités d'occupation/loyers, d'assurances, de dépôt de garantie, de dégrèvement de taxe foncière, d'électricité...). La collectivité s'engage également à payer à l'EPF d'Alsace, chaque année, à la date anniversaire de la signature du premier acte de vente, les frais de portage.

Or, il s'avère que la Commune rencontre actuellement une situation financière inconfortable, n'ayant pas encore perçu le produit de la vente de la Régie d'Electricité et de Téléservices de NIEDERBRONN-REICHSHOFFEN à ES Energies STRASBOURG qui s'élève à environ 2 millions d'euros, alors que concomitamment d'importants chantiers sont en cours sur la Commune :

- Le réaménagement de la place de l'église et du parc de l'ancien presbytère,
- La restructuration et la désimperméabilisation des parkings place de la Charte,
- Le déraccordement des eaux pluviales au Complexe Sportif,
- La transformation de l'ancienne chapelle en salle de médiation culturelle,
- La réhabilitation du Centre Médico-Social.

Les subventions accordées pour ces travaux n'étant versées qu'après le complet paiement des factures, afin de faire face aux dépenses d'investissement lourdes générées par ces chantiers importants, la Commune a consulté plusieurs établissements bancaires en vue de contracter prochainement un emprunt à hauteur de 1,9 Million d'euros.

Dans ces conditions, la faisabilité financière du projet de portage foncier concernant les biens sis 4 et 6 rue du Général Leclerc **est clairement compromise, car le projet ferait peser sur la Collectivité un risque financier trop important**, étant donné les chantiers importants déjà en cours et l'emprunt de 1,9 M d'euros à venir pour les financer.

3. Opposition au projet

Pour toutes les raisons précédemment évoquées, la nouvelle équipe de la majorité municipale installée dans ses fonctions le 21 mars 2026 n'est clairement pas favorable à la réalisation d'un projet d'hébergement touristique dans le bien immobilier sis 4 et 6 rue du Général Leclerc. Elle s'oppose à la réalisation de ce projet, auquel elle n'adhère pas et qu'elle estime trop risqué pour la Commune.

De surcroît, plusieurs éléments supplémentaires jouent en défaveur de ce projet :

- La création d'un hébergement touristique au centre de REICHSHOFFEN n'entre pas dans les priorités stratégiques immédiates de la nouvelle équipe municipale,
- Le prix d'acquisition de ces biens immobiliers est jugé beaucoup trop onéreux (630 000 € + 23 503 € de commission d'agence, soit un total de 653 503 €),
- La réhabilitation de ces biens immobiliers en vue de leur remise aux normes nécessiterait d'importants travaux de rénovation,
- Dans ces conditions, il semble fort improbable de pouvoir trouver un porteur de projet dans un délai de 5 ans.

Par ces motifs, il est proposé à l'assemblée :

- de renoncer au projet de création d'un lieu d'hébergement touristique au centre de REICHSHOFFEN,
- par voie de conséquence, d'annuler le projet de portage foncier et de mise à disposition de biens concernant les biens immobiliers sis 4 et 6 rue du Général Leclerc, qui n'a plus de raison d'être,
- d'abroger la délibération n° 2026-02-007 du 3 février 2026.

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 les projets de convention de portage foncier et de mise à disposition de biens immobiliers à conclure avec l'EPF Alsace pour l'acquisition des immeubles sis 4 et 6 rue du Général Leclerc,

VU la note de synthèse accompagnant la convocation du Conseil Municipal du 3 février 2026, et notamment la présentation du point n° 2026-02-007 relatif au projet de portage foncier par l'EPF Alsace en vue de l'acquisition des biens immobiliers sis 4 et 6 rue du Général Leclerc, dans laquelle un délai de portage de **10 ans** était clairement précisé,

VU la présentation Powerpoint projetée aux élus pendant la séance du Conseil Municipal du 3 février 2026, dans laquelle un délai de portage foncier de **10 ans** par l'EPF Alsace était clairement annoncé au point n° 2026-02-007,

VU le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal en date du 3 février 2026 dans lequel ont été retranscrits les échanges et débats tenus en séance, faisant référence à une durée de portage de 10 ans dans les discussions,

CONSIDERANT que la durée du portage foncier concernant le projet 4 et 6 rue du Général Leclerc, tel que mentionné dans le projet de convention de portage transmise par l'EPF Alsace est en réalité **de 5 ans fermes**,

CONSIDERANT que par conséquent les délibérations et échanges sur ce projet lors de la séance du Conseil Municipal en date du 3 février 2026, qui ont abouti à l'approbation de la délibération n° 2026-02-007, ont eu lieu **sur la base d'informations erronées relatives à la durée du portage**, ayant des conséquences directes sur la faisabilité du projet,

CONSIDERANT que le prix d'acquisition de ces biens immobiliers est jugé beaucoup trop onéreux et qu'en outre leur réhabilitation en vue de la remise aux normes nécessiterait de surcroît de coûteux travaux de rénovation,

CONSIDERANT que dans ces conditions l'éventualité de trouver dans un délai de 5 ans un porteur de projet susceptible d'acquérir un bien immobilier à 653 503 € pour monter un projet d'hébergement touristique à REICHSHOFFEN semble fort peu probable,

CONSIDERANT que le projet de portage foncier relatif aux biens immobiliers sis 4 et 6 rue du Général Leclerc ferait peser sur la collectivité un risque financier trop important étant donné sa situation budgétaire, les chantiers importants déjà en cours et l'emprunt de 1,9 M d'€uros à réaliser par la Commune pour les financer,

CONSIDERANT que la création d'un hébergement touristique au centre de REICHSHOFFEN n'entre pas dans les priorités stratégiques immédiates de la nouvelle équipe de la majorité municipale et que par conséquent il est proposé d'annuler complètement ce projet,

Le Conseil est appelé à se prononcer sur l'abandon du projet de création d'un lieu d'hébergement touristique au centre de REICHSHOFFEN, l'annulation du projet de portage foncier par l'EPF Alsace et les conventions qui en découlent, relatives à l'acquisition des biens immobiliers sis 4 et 6 rue du Général Leclerc, ainsi que sur l'abrogation de la délibération n° 2026-02-007 du 3 février 2026.

Le Conseil, après en avoir délibéré, par 23 voix pour, 3 voix contre et 3 abstentions :

- décide l'abandon du projet de création d'un lieu d'hébergement touristique au centre-ville de REICHSHOFFEN,
- demande à l'EPF Alsace d'abandonner le projet d'acquisition des biens sis 4 et 6 rue du Général Leclerc,
- approuve l'annulation du projet de portage foncier et de mise à disposition de biens immobiliers sis 4 et 6 rue du Général Leclerc, qui n'a plus de raison d'être,
- décide l'abrogation de la délibération n° 2026-02-007 du 3 février 2026, par voie de conséquence,
- charge le Maire, à défaut l'un de ses Adjointes, de l'application de la présente délibération,
- autorise le Maire, à défaut l'un de ses Adjointes, à signer l'ensemble des pièces découlant de la présente délibération.

Suivent les signatures au registre
Pour extrait conforme

REICHSHOFFEN, le 14 avril 2026

Philippe ROSIO

Maire



Charlotte BACH

Secrétaire de séance