VILLE DE WASSELONNE
Département du Bas-Rhin
Arrondissement de Molsheim

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance Ordinaire du 19 OCTOBRE 2026

sous la présidence de Madame Michèle ESCHLIMANN, Maire

***Nombre de membres élus :** 29**, en exercice :** 29**, présents :** 25*

Membres présents :
M./Mme, ESCHLIMANN Michèle, HARTMANN Jean-Philippe, FENDRICH Serge, WALTER Céline, HELLBURG Didier, BATZENSCHLAGER Maïté, HALTER Cédric, KRIEGER Marius, CHAPUZY Hubert, ZIRBUS Pascal, GERARD Alain, SOHN Philippe, BECK Marie-Anne, HEITZ Emmanuelle, WAGNER Stéphanie, WOEHREL Stéphane, PRETAT Stéphanie, ACKER Florence, FRITZ Aurélie, WILT Christian-Junior, HILD Catherine, PELISSIER François, STOFFEL Véronique, LECOINTE Marie-Noëlle, GIESSLER Cédric

Membres absents ayant donné délégation :
Mme COMMENNE Marie-Angèle à Mme HEITZ Emmanuelle
Mme KRIEGER Caroline à M. KRIEGER Marius
M. SCHNITZLER Philippe à Mme LECOINTE Marie-Noëlle

Membres excusés :
Mme PETER Nathalie

N° 132/2026 AFFAIRES IMMOBILIERES – IMMEUBLE SIS 33, 35, 37, 39 ET 41 RUE DU GENERAL DE GAULLE A WASSELONNE – APPEL A L'EPF
- **CONVENTION DE PORTAGE FONCIER**
- **CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE BIEN POUR USAGE**

M. GIESSLER quitte la réunion lors de l'examen et du vote de ce point, car il est employé à Archéologie Alsace, et l'EPF siège au Conseil d'Administration d'Archéologie Alsace. Il ne prend donc part ni au débat ni au vote.

Mme le Maire expose :

Suite à la présentation du projet de pension de famille à WASSELONNE par Habitat et Humanisme en Commissions réunies le 29 septembre 2026, il est proposé de soutenir ce projet via un portage foncier EPF de l'îlot sis 33, 35, 37, 39 et 41 rue du Général de Gaulle à WASSELONNE.

Ces biens appartiennent à la SCI GIP. Mme Nathalie PETER étant concernée à titre personnel, elle a écrit un courrier au Maire pour formaliser son déport de l'ensemble du processus décisionnel communal relatif à cette opération.
Elle ne participe pas et ne participera à aucune réunion, discussion, préparation, instruction, négociation ou échange relatif à cette opération et ne donnera aucun avis, instruction ou intervention concernant celle-ci.
Elle s'est abstenue et s'abstiendra de toute intervention, directe ou indirecte, dans la préparation, l'instruction, l'adoption et l'exécution des décisions communales relatives à cette opération, y compris dans le cadre de ses attributions en matière de communication.
Elle ne participera pas à la séance du Conseil Municipal au cours de laquelle cette opération sera examinée et ne prendra donc part ni aux débats ni au vote relatif à cette affaire. Elle ne donnera aucune

Accusé de réception en préfecture
067-216705202-20261019-132-2026-DE
Date de télétransmission : 22/10/2026
Date de réception préfecture : 22/10/2026

procuration permettant de voter en son nom sur cette affaire et n'exercera aucune procuration pour le compte d'un autre conseiller sur ce point.

France Domaine évalue le bien à 539 000 € HT avec une marge d'appréciation de 15 %. Un accord a été trouvé sur le prix à 445 000 € + 35 000 € de commission d'agence.

En outre, cet îlot a fait l'objet d'un focus dans le programme « Petites Villes de Demain », notamment dans le rapport de diagnostic territorial du 30 novembre 2022.

Il est proposé aujourd'hui de concrétiser cette démarche.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Ouï l'exposé de Mme le Maire sur le projet de portage foncier de l'îlot 33, 35, 37, 39 et 41 rue du Général de Gaulle à WASSELONNE,

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 11 décembre 2024 de l'EPF d'Alsace portant notamment sur les modalités de portage foncier, de rachat du bien et les modalités financières,

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

Vu le courrier de sollicitation adressé par la commune de WASSELONNE à l'EPF d'ALSACE le 31 mars 2026,

Vu l'avis France Domaine rendu le 29 juin 2026 sous n° 2026-67520-21968,

Après examen en Commission des Finances réunie le 7 octobre 2026,

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

1. **DEMANDE** à l'EPF d'Alsace d'acquérir et de porter les biens situés à Wasselonne (67 310), 33, 35, 37, 39 et 41 rue du Général de Gaulle, figurant au cadastre sous section 2 parcelles numéros 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 et 200 d'une superficie totale de 16 a 80 ca, consistant en un ensemble immobilier composé de bâtiments mixtes de grandes contenances : magasins donnant sur la rue, locaux de stockage, bureaux, logement au 1er étage et 10 places de parking en vue d'y réaliser, par une maîtrise foncière publique, plusieurs logements pour des personnes défavorisées avec l'association Habitat & Humanisme Alsace,

2. **APPROUVE** les dispositions des projets de convention de portage foncier et de convention de mise à disposition de biens annexés à la présente délibération et **AUTORISE** Mme Michèle ESCHLIMANN, Maire de WASSELONNE, à signer lesdites conventions nécessaires à l'application de la présente délibération, dans les termes suivants :

Extraits de la convention dite « de portage foncier » qui a pour objet de définir les conditions de portage dudit bien par l'EPF d'Alsace au profit de la Commune de WASSELONNE.

- <u>Modalités de gestion et de cession</u>

L'EPF d'Alsace assume ses responsabilités de propriétaire du bien acquis pour le compte de la Commune.

A la fin du portage, la commune s'engage à racheter ou à faire racheter par un organisme désigné par ses soins, à l'EPF d'Alsace, sans condition, au plus tard à la fin de la période de portage, le bien objet des présentes.

➢ Modalités financières

- *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 dégrèvement de taxe foncière, d'électricité...).
La commune s'engage 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, calculés comme suit :
- un taux fixe de 1% HT*, par an, de la valeur du bien en stock**, pour les opérations de logement aidé et/ou conventionné et sur justification***.
** TVA en sus*
*** La valeur du bien en stock est constituée du prix principal d'acquisition, des frais d'acquisition et des éventuels coûts du proto-aménagement*
**** Un taux initial de 1,5 % HT est facturé jusqu'à délivrance et transmission à l'EPF de l'agrément sur les logements réalisés ; l'EPF rembourse alors le trop-perçu à la collectivité.*

La collectivité opte pour un remboursement du capital à terme.

- *A la fin du portage foncier*

A l'occasion de la cession du bien, la collectivité s'engage à rembourser à l'EPF d'Alsace :
- le prix de rétrocession du bien déterminé par la valeur d'acquisition initiale, majorée des frais d'acquisition et des éventuels coûts du proto-aménagement engagés par l'EPF d'Alsace ; ce prix tient compte des subventions déductibles et des dispositifs d'intervention attribués par l'EPF d'Alsace ;
- les frais de gestion, de procédure et les frais de portage restants dus à la date de cession. Ils seront minorés en cas de perception d'indemnités d'occupation/loyers par l'EPF d'Alsace pour le bien porté et de remboursement anticipé en capital effectué par la collectivité, ou remboursement d'assurances, de dépôt de garantie, d'électricité, ... En cas d'exercice d'un droit de préemption (SAFER, preneur, rural...) lors de la rétrocession du bien, le solde des frais de portage restera dû et ceux déjà facturés ne seront pas récupérables par la collectivité.

➢ Durée de la convention : durée ferme de DEUX ans.

Extraits de la convention dite « de mise à disposition des biens » qui a pour objet d'autoriser la commune à prendre possession du bien, mis à disposition gratuite et immédiate pendant la durée de la convention.

La commune est autorisée sous son contrôle et sa responsabilité :
- **à faire usage du bien** directement ou par des tiers (occupation, mise à disposition dans le respect de l'article L. 221-2 du Code de l'urbanisme) ;
- **à procéder à toutes recherches et études** nécessaires à la réalisation de son projet d'aménagement définitif, notamment légales et réglementaires pouvant affecter la destination du bien (charges, servitudes, pollutions, protection par les Bâtiments de France, recherches archéologiques et géotechniques,…) ;
- **à déposer toute autorisation droit du sol** (déclaration préalable, permis de démolir, d'aménager ou de construire) et/ou à instruire toute procédure légale et réglementaire.

L'EPF d'Alsace souscrit pendant toute la durée de portage du bien une assurance en tant que propriétaire non occupant, limitée à la responsabilité civile si le bien est voué à la démolition ou à une garantie « dommages aux biens » si des travaux de réhabilitation sont prévus.
Pendant toute la durée de la présente convention, la commune veillera pour l'exercice de sa mission, notamment en tant que gardien et usager des lieux, à se garantir par contrat d'assurance au titre de

l'ensemble des risques susceptibles de naître de l'exercice de sa mission et usage(s), y compris contre les recours des voisins ou des tiers et sa propre responsabilité civile.

Le Secrétaire de séance

Christine SCHREIBER

DELIBERATION CERTIFIEE EXECUTOIRE
en vertu de sa transmission au contrôle de légalité, et de sa publication sur le site Internet de la commune le 22 octobre 2026

LE MAIRE

Michèle ESCHLIMANN