PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE NEUF-BRISACH

Séance du 16 décembre 2025

Légalement convoqué le 11 décembre 2025, le conseil municipal s'est réuni à la mairie de Neuf-Brisach, le 16 décembre 2025 à 19 heures sous la présidence de Monsieur Richard ALVAREZ, Maire de Neuf-Brisach.

Membres présents : M. Richard ALVAREZ, Maire - Mme Karine SCHIRA 2ème adjointe au maire – M. Jean-Paul BLASY, 3ème adjoint au maire - Mme Jeannine KLEE, 4ème adjointe au maire (présente à partir du point n°5)- M. Fernand LOUIS, 5ème adjoint au maire

M. Denis FERRARI - M. Manuel DE VIVEIROS - Mme Fatima BEN EL KEBIR - Mme Françoise MERG -– Mme MULLER Virginie - Mme Florence RYS – M. Julien ANGELICOLA

Absent(s) : Mme Régine BÖHM - M. Olivier HEIMBURGER – M. Fabien FRANCK

Procuration(s) : M. Sébastien STORCK, 1er adjoint au maire donne procuration à M. Richard ALVAREZ - M. Frédéric HEITZMANN donne procuration à M. Jean-Paul BLASY

Nombre de conseillers - en fonction : 17 présents : 12 votants : 14

Invité(s) : M. Jean-Marc LALEVEE, correspondant presse

Le Conseil municipal, vu les articles L.2541-6 et L.2541-7 du Code Général des Collectivités Territoriales portant sur la désignation d'un secrétaire de séance désigne Mme Katia HEGY, secrétaire générale.

ORDRE DU JOUR

1. **Approbation du PV du 18 novembre 2025**
2. **Pôle de santé – vente du lot n°2**
3. **Pôle de santé – vente du lot n°3**
4. **Pôle de santé – vente du lot n°6**
5. **Rapport annuel sur le prix et la qualité du service de prévention et gestion des déchets ménagers et assimilés**
6. **Fonds Communal Alsace – cession de droits à un organisme tiers**

1. Approbation du PV du 18 novembre 2025

Le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal en date du 18 novembre 2025 est adopté à **l'unanimité des membres présents et représentés.**

2. Pôle de santé – vente du lot n°2

Ce point a fait l'objet d'un examen préalable lors de la réunion de travail du 1er décembre 2025.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal que, par délibération du 5 septembre 2018, la commune a approuvé le principe de la location avec option d'achat des lots composant le Pôle de Santé de Neuf-Brisach, afin de favoriser l'installation durable de professionnels de santé sur le territoire communal.

Il rappelle également que, par délibération du 13 mai 2019, le Conseil municipal a fixé les conditions financières applicables à ces lots, à savoir un loyer de 11 € / m² et un prix de vente arrêté à 2 300 € / m².

Par délibération du 17 septembre 2019, le Conseil municipal a autorisé Monsieur le Maire à signer un bail professionnel assorti d'une promesse unilatérale de vente concernant le lot n° 2 du Pôle de Santé, composé d'un accueil, d'un sas et de deux pièces, pour une superficie totale de 59,7 m², au profit de Madame Aurélie BOCH.

Monsieur le Maire informe ensuite l'Assemblée que Madame Aurélie BOCH a exprimé son intention de lever l'option d'achat prévue dans le bail, conformément aux dispositions contractuelles. Cette levée d'option lui permettrait d'acquérir le lot n° 2 pour un montant total de **137 310 €,** correspondant au prix de vente fixé à 2 300 € / m².

Conformément aux stipulations du bail, il est précisé que 80 % des loyers versés à la Ville depuis l'entrée en jouissance du local seront déduits du prix de vente. Monsieur le Maire précise que la réalisation effective de la vente est subordonnée à l'obtention d'un financement par l'acquéreur. Il est également indiqué que l'ensemble des frais afférents à l'acte de vente, notamment les droits, taxes, débours et émoluments notariés, sera intégralement supporté par l'acquéreur.

Maître Béatrice KOMOK-GEISMAR, notaire à Colmar, est chargée de rédiger l'acte de vente ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents,

APPROUVE la vente du lot n° 2 du Pôle de Santé à Madame Aurélie BOCH dans les conditions prévues au bail et telles que présentées en séance. Il est précisé que les loyers perçus jusqu'à la signature de l'acte authentique de vente, viendront également en déduction du prix de vente.

CHARGE Monsieur le Maire de signer tout acte ou document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

3. Pôle de santé – vente du lot n°3

Ce point a fait l'objet d'un examen préalable lors de la réunion de travail du 1er décembre 2025.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal que, par délibération du 5 septembre 2018, la commune a approuvé le principe de la location avec option d'achat des lots composant le Pôle de Santé de Neuf-Brisach, afin de favoriser l'installation durable de professionnels de santé sur le territoire communal.

Il rappelle également que, par délibération du 13 mai 2019, le Conseil municipal a fixé les conditions financières applicables à ces lots, à savoir un loyer de 11 € / m² et un prix de vente arrêté à 2 300 € / m².

Par délibération du 2 juin 2020, le Conseil municipal a autorisé Monsieur le Maire à signer un bail professionnel assorti d'une promesse unilatérale de vente concernant le lot n° 2 du Pôle de Santé, composé d'un accueil, d'un sas et de deux pièces, pour une superficie totale de 59,7 m², au profit de Madame Cécile JACQUET-PIERROULET.

Monsieur le Maire informe ensuite l'Assemblée que Madame Cécile JACQUET-PIERROULET a exprimé son intention de lever l'option d'achat prévue dans le bail, conformément aux dispositions contractuelles. Cette levée d'option lui permettrait d'acquérir le lot n° 3 pour un montant total de **137 310 €,** correspondant au prix de vente fixé à 2 300 € / m².

Conformément aux stipulations du bail, il est précisé que 80 % des loyers versés à la Ville depuis l'entrée en jouissance du local seront déduits du prix de vente. Monsieur le Maire précise que la réalisation effective de la vente est subordonnée à l'obtention d'un financement par l'acquéreur. Il est également indiqué que l'ensemble des frais afférents à l'acte de vente, notamment les droits, taxes, débours et émoluments notariés, sera intégralement supporté par l'acquéreur.

Maître Béatrice KOMOK-GEISMAR, notaire à Colmar, est chargée de rédiger l'acte de vente ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents,

APPROUVE la vente du lot n° 3 du Pôle de Santé à Madame Cécile JACQUET-PIERROULET dans les conditions prévues au bail et telles que présentées en séance. Il est précisé que les loyers perçus jusqu'à la signature de l'acte authentique de vente, viendront également en déduction du prix de vente.

CHARGE Monsieur le Maire de signer tout acte ou document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

4. Pôle de santé – vente du lot n°6

Ce point a fait l'objet d'un examen préalable lors de la réunion de travail du 1er décembre 2025.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal que, par délibération du 5 septembre 2018, la commune a approuvé le principe de la location avec option d'achat des lots composant le Pôle de Santé de Neuf-Brisach, afin de favoriser l'installation durable de professionnels de santé sur le territoire communal.

Il rappelle également que, par délibération du 13 mai 2019, le Conseil municipal a fixé les conditions financières applicables à ces lots, à savoir un loyer de 11 € / m² et un prix de vente arrêté à 2 300 € / m².

Par délibération du 23 octobre 2019, le Conseil municipal a autorisé Monsieur le Maire à signer un bail professionnel assorti d'une promesse unilatérale de vente concernant le lot n° 6 du Pôle de Santé, composé d'une salle d'attente et de deux pièces, pour une superficie de 40,2 m², au profit de Madame Solène MURE.

Monsieur le Maire informe ensuite l'Assemblée que Madame Solène MURE a exprimé son intention de lever l'option d'achat prévue dans le bail, conformément aux dispositions contractuelles. Cette levée d'option lui permettrait d'acquérir le lot n° 6 pour un montant total de **92 460 €,** correspondant au prix de vente fixé à 2 300 € / m².

Conformément aux stipulations du bail, il est précisé que 80 % des loyers versés à la Ville depuis l'entrée en jouissance du local seront déduits du prix de vente. Monsieur le Maire précise que la réalisation effective de la vente est subordonnée à l'obtention d'un financement par l'acquéreur. Il est également indiqué que l'ensemble des frais afférents à l'acte de vente, notamment les droits, taxes, débours et émoluments notariés, sera intégralement supporté par l'acquéreur.

Maître Béatrice KOMOK-GEISMAR, notaire à Colmar, est chargée de rédiger l'acte de vente ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents,

APPROUVE la vente du lot n° 6 du Pôle de Santé à Madame Solène MURE dans les conditions prévues au bail et telles que présentées en séance. Il est précisé que les loyers perçus jusqu'à la signature de l'acte authentique de vente, viendront également en déduction du prix de vente.

CHARGE Monsieur le Maire de signer tout acte ou document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

5. Rapport annuel sur le prix et la qualité du service de prévention et gestion des déchets ménagers et assimilés

Monsieur le Maire rappelle que, conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales, et notamment à l'article L.2224-17-1, la Communauté de Communes Alsace Rhin Brisach, compétente en matière de prévention et de gestion des déchets ménagers et assimilés, établit chaque année un rapport sur le prix et la qualité du service.

Il précise que ledit rapport a été transmis à l'ensemble des membres du conseil municipal en amont du présent conseil municipal.

Le rapport annuel 2024 sur le prix et la qualité du service de prévention et gestion des déchets ménagers et assimilés porte sur un territoire composé de **29 communes représentant 33 843 habitants** et doit être présenté aux conseils municipaux des communes membres afin d'assurer une information complète des élus et des administrés sur le fonctionnement, le coût et la qualité du service public.

Monsieur le Maire précise que la compétence « prévention et gestion des déchets ménagers et assimilés » est exercée à titre obligatoire par la Communauté de Communes Alsace Rhin Brisach, à laquelle la commune a transféré cette compétence.

Dans ce cadre, l'intercommunalité assure la collecte des déchets ménagers résiduels, la collecte sélective en points d'apports volontaires, la gestion des déchèteries et des points verts, le traitement et la valorisation des déchets, ainsi que les actions de prévention et de sensibilisation des usagers.

Il est enfin rappelé que le financement de ce service public est assuré par une **redevance incitative**, dont les modalités visent à responsabiliser les usagers tout en garantissant l'équilibre financier du service.

Il ressort du rapport annuel que, pour l'année 2024 **18 814 tonnes de déchets** ont été collectées sur le territoire intercommunal, soit **556 kg par habitant**.

Ces tonnages se répartissent notamment entre :

- **3 795 tonnes d'ordures ménagères résiduelles**, correspondant à 112 kg par habitant, volume en baisse continue depuis la mise en œuvre de la redevance incitative en 2018,

- **2 518 tonnes d'emballages et papiers**, soit 74 kg par habitant, avec un taux de refus de tri de 20,4 %, représentant un surcoût estimé à plus de 76 200 euros pour le service

- **1 312 tonnes de verre** collectées en apport volontaire,

- **849 tonnes de biodéchets**, en augmentation par rapport à l'exercice précédent,

- **10 202 tonnes de déchets collectées en déchèteries** et points verts, lesquelles représentent 54 % des tonnages globaux collectés.

Le service s'appuie sur :

- une **collecte en porte-à-porte** des OMR,
- **83 points d'apport volontaire** représentant **440 conteneurs**,
- **2 déchèteries intercommunales** et **2 points verts**,
- une équipe de **7 agents** affectés à la gestion, la prévention, la facturation et au suivi du service

En ce qui concerne le coût du service, il résulte pour l'exercice 2024 un résultat de fonctionnement excédentaire de 494 435,98 €. Après prise en compte de l'excédent reporté de l'exercice précédent, le résultat de fonctionnement cumulé s'élève à 2 214 354,73 €.

S'agissant de la section d'investissement, les dépenses se sont élevées à 540 741,90 €, principalement liées à la poursuite des opérations d'équipement, notamment les travaux de la nouvelle déchèterie intercommunale de Biesheim et l'acquisition de conteneurs.

Les recettes d'investissement, d'un montant de 508 742,57 €, proviennent essentiellement des amortissements et des subventions d'équipement. Le résultat d'investissement de l'exercice est déficitaire à hauteur de 31 999,33 €, portant le déficit d'investissement cumulé à 53 364,96 €.

Au total, le résultat de clôture du budget déchets au 31 décembre 2024 s'établit à **2 160 989,77 €,** traduisant une situation financière globalement excédentaire du service à l'issue de l'exercice.

Après avoir pris connaissance de l'ensemble de ces éléments, Monsieur le Maire invite le Conseil municipal à prendre acte du rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de prévention et de gestion des déchets ménagers et assimilés pour l'exercice 2024, établi par la Communauté de Communes Alsace Rhin Brisach.

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

PREND ACTE de la présentation du rapport annuel sur le prix et la qualité du service de prévention et gestion des déchets ménagers et assimilés, étant précisé que ledit document est librement consultable en mairie.

6. Fonds Communal Alsace – cession de droits à un organisme tiers

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal que, pour le mandat municipal en cours, la commune de Neuf-Brisach dispose d'une enveloppe de 100 000,00 € au titre du Fonds Communal Alsace.

Le règlement dudit fonds, en ligne sur le site de la CEA, précise que ces fonds sont mobilisables jusque fin 2025.

Ce même règlement offre la possibilité aux collectivités dont les fonds n'auraient pas été mobilisés ou que partiellement de les transférer à un autre porteur de projet par exemple une association, un syndicat de communes ou un autre organisme, de déposer un dossier de subvention à sa place, au cas par cas.

Cette faculté est toutefois encadrée : le montant de la subvention qui pourrait être attribuée à ce tiers ne peut pas dépasser le plafond maximal de soutien auquel la commune a droit sur la période concernée. En pratique, cela signifie que la subvention accordée à ce porteur extérieur vient en déduction de l'enveloppe globale de la commune sur la période 2022-2025.

Il est également précisé que le bénéficiaire tiers doit être le porteur réel du projet et en assurer la maîtrise d'ouvrage.

La Ville de Neuf-Brisach a déposé un seul dossier répondant aux critères d'éligibilité du fonds pour l'aménagement de la cour d'école et obtenu une subvention d'un montant de 36 264 € en date du 19/11/2025.

Le montant du reliquat étant désormais connu, à savoir **63 736 €**, le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur un bénéficiaire tiers qui pourrait se voir affecter cette somme.

M. le Maire informe l'assemblée qu'il a récemment été saisi par M. Masselier, Président du Conseil Presbytéral, d'un projet de rénovation globale de l'église protestante. Cet édifice fait partie du patrimoine communal et constitue un lieu de culte et de rassemblements réguliers.

Les travaux projetés sont d'une ampleur significative et apparaissent aujourd'hui nécessaires au regard de l'état du bâtiment. Ils visent à traiter diverses dégradations constatées, à assurer la sécurité des usagers et à préserver durablement l'édifice. Cette rénovation globale permettra également d'améliorer les conditions

d'utilisation du lieu, tout en évitant une dégradation plus importante qui entraînerait, à terme, des coûts nettement supérieurs.

Conscient de l'importance de ces travaux structurants, tant pour la sauvegarde du patrimoine que pour la vie cultuelle et culturelle de la commune, il est proposé de transférer le reliquat du Fonds Communal Alsace, d'un montant de 63 736 €, au Conseil Presbytéral. Ce soutien financier s'inscrit dans une démarche de partenariat et de responsabilité partagée, visant à accompagner la réalisation de ce projet d'envergure.

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

DECIDE de transférer le reliquat du Fonds Communal Alsace, à savoir un montant de **63 736 €,** attribué à la Ville de Neuf-Brisach pour la période 2022-2025 au conseil presbytéral de Neuf-Brisach en vue de la rénovation globale de l'église protestante.

CHARGE M. le Maire d'en informer M. le Président de la CEA et les conseillers d'Alsace de notre canton.

Fin de séance xxxxxxxxx

Tableau des signatures

Pour l'approbation du procès-verbal des délibérations du Conseil municipal de la Ville de Neuf-Brisach de la séance du 18 novembre 2025

ORDRE DU JOUR

1. **Approbation du PV du 18 novembre 2025**
2. **Pôle de santé – vente du lot n°2**
3. **Pôle de santé – vente du lot n°3**
4. **Pôle de santé – vente du lot n°6**
5. **Rapport annuel sur le prix et la qualité du service de prévention et gestion des déchets ménagers et assimilés**
6. **Fonds Communal Alsace – cession de droits à un organisme tiers**

Nom et prénom	Qualité	Signature
ALVAREZ Richard	Maire	
HEGY Katia	Secrétaire générale	