

**PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE
NEUF-BRISACH
Séance du 16 février 2026**

Légalement convoqué le 11 février 2026, le conseil municipal s'est réuni à la mairie de Neuf-Brisach, le 16 février 2026 à 19 heures sous la présidence de Monsieur Richard ALVAREZ, Maire de Neuf-Brisach.

Membres présents : M. Richard ALVAREZ, Maire - M. Sébastien STORCK, 1er adjoint au maire - Mme Karine SCHIRA 2^{ème} adjointe au maire – M. Jean-Paul BLASY, 3^{ème} adjoint au maire - Mme Jeannine KLEE, 4^{ème} adjointe au maire - M. Fernand LOUIS, 5^{ème} 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. HEITZMANN Frédéric - M. Julien ANGELICOLA

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

Procuration(s) :

Nombre de conseillers - en fonction : 17 présents : 14 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 Karine SCHIRA, secrétaire générale.

ORDRE DU JOUR

1. **Approbation du PV du 27 janvier 2026**
2. **Projet de réhabilitation de logements 6 rue du 28^{ème} RIF**
3. **Immeuble 16 rue de Bâle : réaffirmation du projet urbain dans ce secteur de la ville**
4. **Immeuble 16 rue de Bâle : sollicitation de l'intervention de l'EPF d'Alsace et convention de portage**
5. **Immeuble 18 rue de Bâle : sollicitation de l'intervention de l'EPF d'Alsace et convention de portage**
6. **Emplois saisonniers**

1. Approbation du PV du 16 février 2026

Le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal en date du 27 janvier 2026 est adopté à **l'unanimité des membres présents et représentés.**

2. Projet de réhabilitation de logements 6 rue du 28^{ème} RIF

Ce point a été présenté lors de la réunion de travail du 9 février 2026.

La Ville de Neuf-Brisach est propriétaire de l'immeuble situé 6 rue du 28^{ème} RIF.

Cet immeuble, de plan carré et couvert d'une toiture en tuiles, se compose d'un sous-sol semi-enterré divisé en deux parties : une chaufferie et des caves.

Il comprend trois étages d'habitation actuellement inoccupés : deux étages courants et un étage mansardé. Au-dessus, un sur-comble non exploitable complète l'ensemble.

La parcelle dispose également de trois garages, dont deux accessibles depuis la cour et un bénéficiant d'un accès direct depuis la rue Sonnier.

À la suite d'un dégât des eaux survenu durant l'hiver 2023, la Ville a volontairement laissé le bâtiment en phase de séchage pendant une année afin de permettre l'assainissement complet des structures.

Au terme de cette période, un expert en bâtiment a été missionné pour évaluer la situation. Son rapport a conclu à la stabilisation des désordres et à l'absence d'évolution des dégradations constatées.

Dès lors, le projet de réhabilitation a pu reprendre forme et le cabinet VADE'MECUM a été missionné pour établir un préprogramme d'opération.

La réunion du 9 février a permis de clarifier les orientations du projet et d'en définir les principaux objectifs, notamment en matière d'aménagements extérieurs, de distribution des surfaces, ainsi que de confort thermique et de choix du mode de chauffage.

Au regard des études qui seront menées par la maîtrise d'œuvre et sous réserve des arbitrages qui seront retenus, le coût global de l'opération est estimé entre 700 000 € et 1 000 000 € HT.

Il revient désormais au conseil municipal de valider la mise en œuvre et poursuite de ce projet.

Considérant que cette opération s'inscrit pleinement dans la stratégie municipale de redynamisation visant à renforcer l'attractivité de la ville et à résorber la vacance des logements,

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

VALIDE le principe de la réhabilitation des 3 logements de l'immeuble situé 6 rue du 28^{ème} RIF pour une surface totale de 308 m².

AUTORISE Monsieur le Maire à lancer une consultation en vue de la sélection d'un architecte ;

CHARGE Monsieur le Maire de solliciter tous les partenaires institutionnels susceptibles d'apporter leur soutien dans le cadre de cette opération.

3. Immeuble 16 rue de Bâle : réaffirmation du projet urbain dans ce secteur de la ville

Monsieur le Maire informe l'assemblée qu'une Déclaration d'Intention d'Aliéner a été reçue en mairie le 29 janvier 2026 pour la vente d'un appartement au 16 rue de Bâle.

Monsieur le Maire rappelle que la ville est déjà propriétaire de plusieurs lots dans cet immeuble, dont l'acquisition a été approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 2 juillet 2018. Il s'agit de deux locaux commerciaux au rez-de-chaussée boucherie charcuterie traiteur « Chez Alain » et l'ancien restaurant « La Bonne Tourte » ainsi que deux appartements au 1^{er} étage.

La redynamisation de la rue de Bâle, principale artère commerçante de la ville, constitue l'un des enjeux majeurs du projet urbain de développement économique, de lutte contre la vacance des locaux commerciaux et de renforcement de la diversité des fonctions commerciales. C'est également l'un des axes prioritaires du Programme Petites Villes de Demain auquel Neuf-Brisach participe.

L'acquisition de cet appartement s'inscrirait ainsi dans le cadre de la politique de redynamisation de la Ville, et permettrait de préserver la maîtrise foncière dans la rue de Bâle.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

APPROUVE la poursuite de la mise en œuvre du projet urbain, porté par le programme Petites Villes de Demain, de développement économique, de lutte contre la vacance des locaux commerciaux et de renforcement de la diversité des fonctions commerciales, intégré dans une opération d'aménagement d'ensemble dont la rue de Bâle est l'axe central.

RÉAFFIRME sa volonté de maîtriser le foncier nécessaire à la réalisation de ce projet d'aménagement, dont la réalisation sera permise par l'acquisition des biens situés 16 rue de Bâle (lot de copropriété numéro 3, parcelle cadastrée section 3 numéros 203 et 204).

4. Immeuble 16 rue de Bâle : sollicitation de l'intervention de l'EPF d'Alsace et convention de portage

Monsieur le Maire rappelle qu'une déclaration d'intention d'aliéner a été reçue en mairie le 29 janvier 2026 pour la vente d'un appartement au 16 rue de Bâle à Neuf-Brisach.

La redynamisation de la rue de Bâle, principale artère commerçante de la ville, constitue l'un des enjeux majeurs du projet urbain et l'un des axes prioritaires du Programme Petites Villes de Demain. La mise en œuvre de ce projet passe par la maîtrise foncière de son territoire par la commune.

Par courrier en date du 6 février 2026, la commune a sollicité l'Etablissement Public Foncier (EPF) d'Alsace pour acquérir ce bien par voie de préemption.

Monsieur le Maire présente les termes des projets de convention de portage et de convention de mise à disposition soumis à l'approbation du Conseil Municipal.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 324-1 et suivants, R. 324-1 et suivants ;

Vu les statuts de l'Etablissement Public Foncier d'Alsace en date du 14 janvier 2025 ;

Vu le règlement intérieur de l'EPF d'Alsace en date du 7 février 2024, portant notamment sur les modalités de portage foncier, les modalités financières, et les modalités de rachat des biens acquis par l'EPF pour le compte de ses membres ;

Vu le courrier de sollicitation adressé par Monsieur le Maire de la Commune en date du 6 février 2026 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 21 juillet 2025 autorisant Monsieur le Maire à déléguer l'exercice du droit de préemption urbain

Vu la délibération du 16 février 2026 approuvant la poursuite du projet urbain de développement économique, de lutte contre la vacance des locaux commerciaux et de renforcement de la diversité des fonctions commerciales ;

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

DEMANDE à l'EPF d'Alsace d'acquérir et porter le bien situé 16 rue de Bâle à Neuf-Brisach (lot de copropriété numéro 3), cadastré section 3 numéros 203 et 204, d'une emprise foncière de 8 ares 41 centiares, au prix de **CENT TRENTE NEUF MILLE NEUF CENTS EUROS (139.900,00 Euros)**, auquel s'ajoute une commission d'agence d'un montant de **DIX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DEUX EUROS (10.762,00 Euros)** à la charge du vendeur ;

APPROUVE les dispositions du projet de convention de portage foncier et du projet de convention de mise à disposition annexés à la présente délibération ;

AUTORISE Monsieur le Maire de Neuf-Brisach à signer lesdites conventions nécessaires à l'application de la présente délibération, sous réserve de l'accord du Conseil d'Administration de l'EPF d'Alsace.

5. Immeuble 18 rue de Bâle : Convention de portage avec l'EPF d'Alsace

Monsieur le Maire informe de l'opportunité qui se présente à la Ville d'acquérir par voie amiable un local commercial sis au 18 rue de Bâle (anciennement « Patrick Mode »).

La redynamisation de la rue de Bâle, principale artère commerçante de la ville, constitue l'un des enjeux majeurs du projet urbain et l'un des axes prioritaires du Programme Petites Villes de Demain. La mise en œuvre de ce projet passe par la maîtrise foncière de son territoire par la commune.

Par courrier en date du 6 février 2026, la Commune a sollicité l'Etablissement Public Foncier (EPF) d'Alsace pour acquérir ce bien par voie amiable.

Monsieur le Maire présente les termes des projets de convention de portage et de convention de mise à disposition soumis à l'approbation du Conseil Municipal.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 324-1 et suivants, R. 324-1 et suivants ;

Vu les statuts de l'Etablissement Public Foncier d'Alsace en date du 14 janvier 2025 ;

Vu le règlement intérieur de l'EPF d'Alsace en date du 7 février 2024, portant notamment sur les modalités de portage foncier, les modalités financières, et les modalités de rachat des biens acquis par l'EPF pour le compte de ses membres ;

Vu le courrier de sollicitation adressé par Monsieur le Maire de la Commune en date du 6 février 2026 ;

Vu la délibération du 16 février 2026 approuvant la poursuite du projet urbain de développement économique, de lutte contre la vacance des locaux commerciaux et de renforcement de la diversité des fonctions commerciales ;

Le Conseil Municipal de la commune de Neuf-Brisach, à l'unanimité :

DEMANDE à l'EPF d'Alsace d'acquérir et porter le bien situé 18 rue de Bâle à Neuf-Brisach (lot de copropriété numéro 1), cadastré section 3 numéro 182, d'une emprise foncière de 6 ares 70 centiares, au prix de **CENT TRENTE ET UN MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS (131.250,00 Euros)** ;

APPROUVE les dispositions du projet de convention de portage foncier et du projet de convention de mise à disposition annexés à la présente délibération ;

AUTORISE Monsieur le Maire de Neuf-Brisach à signer lesdites conventions nécessaires à l'application de la présente délibération, sous réserve de l'accord du Conseil d'Administration de l'EPF d'Alsace.

6. Emplois saisonniers

Le Conseil Municipal est informé qu'aux termes de l'article 3, alinéa 2 de la loi N° 84.53 du 26/01/1984 modifiée, portant disposition statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale, la commune peut recruter des agents non titulaires pour exercer des fonctions correspondant à un besoin saisonnier pour une durée maximale de six mois pendant une même période de douze mois.

Monsieur le Maire précise que des candidatures ont déjà été réceptionnées pour les périodes de juillet et août 2025. Il s'agit de donner la possibilité à des jeunes, souvent étudiants, de travailler pendant la période estivale et d'avoir une expérience professionnelle.

Afin de pallier les absences du personnel pendant les congés d'été, il est proposé de recruter :

- 1 saisonnier (adjoint administratif territorial échelle C1) pour le service administratif
- 4 saisonniers (adjoints techniques territoriaux échelle C1) pour le service technique
- 1 saisonnier (adjoints d'animation territorial échelle C1) pour le service culturel

La durée de travail est fixée à 35 heures hebdomadaires et la rémunération se fera sur la base du 1^{er} échelon de l'échelle C1.

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

AUTORISE M. le Maire à recruter 6 agents, dans les conditions fixées par l'article 3, alinéa 2 de la loi du N°84.53 du 26/01/1984 modifiée, pour faire face aux besoins saisonniers, aux conditions énoncées ci-dessus

Fin de séance 19H30

Tableau des signatures

Pour l'approbation du procès-verbal des délibérations du Conseil municipal de la Ville de Neuf-Brisach de la séance du 27 janvier 2026

ORDRE DU JOUR

1. Approbation du PV du 27 janvier 2026
2. Projet de réhabilitation de logements 6 rue du 28^{ème} RIF
3. Immeuble 16 rue de Bâle : réaffirmation du projet urbain dans ce secteur de la ville
4. Immeuble 16 rue de Bâle : sollicitation de l'intervention de l'EPF d'Alsace et convention de portage
5. Immeuble 18 rue de Bâle : sollicitation de l'intervention de l'EPF d'Alsace et convention de portage
6. Emplois saisonniers

Nom et prénom	Qualité	Signature
ALVAREZ Richard	Maire	
SCHIRA Karine	2 ^{ème} Adjointe au Maire	