

COMMUNE D'INNENHEIM - 67880

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

Séance du 12 mars 2024

Séance ordinaire du **12 mars 2024** - 20 h 30 - Salle du Conseil - Mairie

Nombre de conseillers :	Sous la présidence de M. JULLY Jean-Claude, Maire
En fonction : 15	Secrétaire de séance : M. MOSCHLER Vincent
Présents : 13	Date de convocation : 05 mars 2024
Absents : 02	
Nombre de procuration(s) : 2	

Membres présents : Mrs et Mmes BENTZ Hervé - DEMARE Alain - FREYD Damien - GRAUFEL Mélanie LESNIAK Laurence - MOSCHLER Isabelle - MOSCHLER Vincent - OFFENBURGER Céline - RIEUX Dominique - ROSFELDER Dominique - SCHOSSELER Daniel - URBAN Denis

Absent(s) excusé(s) : Mmes - SAETTEL Christiane (Mme SAETTEL a donné procuration à M. BENTZ Hervé) et TANGHE Marielle (Mme TANGHE a donné procuration à Mme RIEUX Dominique)

5. Projet de vente du local 1 de l'Hôtel d'Entreprises (local des kinés)

M. le Maire rappelle que les kinésithérapeutes, locataires du local n° 1 de l'Hôtel d'Entreprises, rue du Stade, lui ont confié à plusieurs reprises leur désir d'acquérir ce local.

Il informe les conseillers qu'il a fait évaluer ce local par un agent immobilier. La valeur du cabinet des kinés a été estimée entre 250 000,- € et 270 000,- € ; à confirmer.

Fort de cette estimation, M. le Maire a proposé aux kinés, la vente de ce bien à 280 000,- €.

Les kinés ont également fait estimer le bien par un autre agent immobilier qui évalue sa valeur entre 170 000,- € et 200 000,- €.

M. le Maire refuse de vendre le local à ce tarif.

Le Conseil Municipal est surpris de la différence entre ces deux avis de valeur et demande une 3^{ème} estimation.

Les kinés, par mail en date du 11 mars 2024, ont fait part de leur renonciation à l'acquisition de ce local au prix d'achat de 280 000 ,- €. Ils restent donc locataires pour le moment mais ont néanmoins fait part de leur intérêt pour la future maison de santé.

Mme MOSCHLER Isabelle s'interroge quant aux versions données sur ce projet de vente et souhaite en discuter. Elle précise qu'elle et d'autres conseillers municipaux ont été interpellés par les kinés sur le prix d'achat proposé par M. le Maire.

M. le Maire confirme ses dires et précise que dans un premier temps, les kinés souhaitaient conserver leur local rue du Stade et l'acquérir. Mme LESNIAK Laurence confirme qu'effectivement les kinés souhaitaient acheter les murs de leur cabinet mais que leur projet a évolué lorsqu'il leur a été proposé de s'associer à la construction de la future maison médicale.

M. le Maire soutient que les kinés n'étaient pas favorables pour participer financièrement à la future maison médicale en raison du prix potentiellement plus élevé du neuf.

M. le Maire et M. Hervé BENTZ affirment que le prix de 280 000,- € correspond à la valeur de vente des locaux professionnels dans le secteur et que la valeur à neuf sera bien plus élevée en cas d'investissement dans la maison médicale.

M. le Maire s'engage à contacter les kinés lorsque le projet se concrétisera.

Mme MOSCHLER Isabelle souhaiterait créer un groupe de travail au sein du Conseil Municipal pour élaborer un avant-projet afin de décider ce qu'il convient de construire, d'établir un cahier des charges permettant de chiffrer l'opération. Elle préconise d'y associer les professionnels qui pourraient être intéressés par cette maison médicale. Mme MOSCHLER se renseigne sur qui pourrait prendre part à sa réalisation.

M. le Maire répond : le(s) futur(s) médecin(s) de la commune, les infirmiers, éventuellement les kinés s'ils veulent investir et d'autres professions médicales ou para médicales.

Mme MOSCHLER Isabelle demande si c'est à la commune d'initier le projet de maison médicale et craint qu'il n'y ait conflit d'intérêt considérant que le médecin du village est le maire et que Mme LESNIAK Laurence, conseillère municipale est infirmière et également intéressée à titre personnel par cette démarche.

M. le Maire conteste l'intérêt personnel au motif qu'il va prendre sa retraite en tant que médecin dans un avenir proche ; que son cabinet se trouve actuellement dans sa maison et qu'à titre personnel, il n'investira pas financièrement dans ce projet qui ne le concernera plus.

Par ailleurs, il est d'avis que c'est à la commune de proposer des locaux pour maintenir une certaine attractivité dans le village.

M. Hervé BENTZ souhaite également que la commune s'implique dans cette opération puisque c'est elle qui va déterminer la zone réservée à ce projet.

M. URBAN Denis et Mme MOSCHLER Isabelle demandent s'il existe une plateforme réservée aux professionnels de la santé sur laquelle la commune pourrait déposer un appel à candidatures, lancer un appel à projet afin de pouvoir se faire une idée du volume nécessaire à cette maison de santé. La réponse est négative.

Plusieurs conseillers se réfèrent à la maison de santé créée dans la commune voisine de Krautergersheim où 17 locaux ont été mis en location.

M. Hervé BENTZ rappelle que, pour des raisons financières, l'objectif pour la commune est de revendre les locaux créés et non de les louer, d'où aussi l'intérêt pour la commune d'initier ce projet. Par ailleurs, il invite les conseillers à ne pas prendre le projet de Krautergersheim comme modèle, celui-ci n'étant pas adapté à Innenheim.

M. FREYD Damien s'enquiert de l'état d'avancement de ce projet de pôle médical.

M. le Maire annonce qu'une réunion se tiendra en mairie le 18 mars 2024 avec l'ensemble des propriétaires concernés de la zone *Im Gaensbuehl*. Il rappelle qu'une superficie de 160 ares est prévue pour la création d'un lotissement et d'un pôle santé. La réunion du 18 mars sera la phase préparatoire à la création d'une AFUL (Association Foncière d'Urbanisme Libre) ; M. le Maire souhaitant obtenir l'accord écrit des propriétaires. Il indique que la commune possède environ 90 ares dans le périmètre retenu et les particuliers, 70.

La finalité d'une AFUL est la mise en commun de tous les terrains, l'aménagement de la zone avec réseaux et voirie puis redistribution des terrains à chaque propriétaire

L'aménagement de cette zone est par conséquent conditionné à l'accord écrit de tous les propriétaires qui devront s'engager à participer à la création d'une AFUL et au financement de l'opération.

La secrétaire de séance,
Mme OFFENBURGER Céline

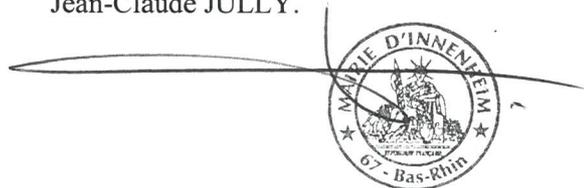


Délibération certifiée conforme.

Innenheim, le 18 mars 2024

Le Maire,

Jean-Claude JULLY.



Délibération publiée sur le site de la Commune d'Innenheim le 20 mars 2024.