

COMMUNE D'INNENHEIM - 67880

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

Séance du 10 mars 2026

Séance ordinaire du **10 mars 2026** - 20 h 30 - Salle du Conseil - Mairie

Nombre de conseillers :

En fonction : 15

Présents : 15

Absents : 00

Nombre de procuration(s) : 0

Sous la présidence de M. JULLY Jean-Claude, Maire

Secrétaire de séance : Mme GRAUFEL Mélanie

Date de convocation : 03 mars 2026

Membres présents : Mrs et Mmes BENTZ Hervé - DEMARE Alain - FREYD Damien - GRAUFEL Mélanie
JULLY Jean-Claude - LESNIAK Laurence - MOSCHLER Isabelle - MOSCHLER Vincent - OFFENBURGER
Céline - RIEUX Dominique - ROSFELDER Dominique - SAETTEL Christiane - SCHOSSELER Daniel
TANGHE Marielle - M. URBAN Denis (arrivé à 21 h)

Absent(s) excusé(s) : /

3. Projet de cession d'un terrain communal en vue de la construction d'une maison médicale

M. le Maire informe le Conseil Municipal qu'il a été contacté courant janvier 2026 par deux jeunes médecins, les Drs. MATTER Emma et AUGER Derick qui cherchent un emplacement pour construire, dans le cadre d'un consortium, une maison médicale destinée à accueillir 2 à 3 médecins et éventuellement des infirmiers. Il rappelle qu'en tant que médecin établi dans la commune depuis 1989, il recherche un successeur pour la reprise de son cabinet depuis déjà quelques temps afin de pouvoir prendre sa retraite.

S'en est suivi un échange de mails et une rencontre en présence de M. BENTZ Hervé, qui a conduit à proposer à ces personnes, le terrain communal situé 18, rue du Général de Gaulle (à l'angle de la rue du Général de Gaulle et de la rue Sainte-Odile).

Ce terrain est composé des parcelles suivantes et est localement connu sous le nom non officiel de « place de l'ancien foyer ». Il s'agit d'un bien du domaine privé de la commune.

Section	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie(ares)	Zonage
4	239	Village	0.31	Ua
	243	Dorfgraben	0.48	
	273	Rue du Général de Gaulle	9.41	
Total			10.20	

M. le Maire rappelle qu'en vertu des articles L.1311-5 et L.2241-1 et suivants du CGCT, si les collectivités locales ont la capacité d'intervenir dans des opérations de vente, elles ne peuvent procéder qu'à des aliénations portant sur leur patrimoine privé ; les biens de leur domaine public ne pouvant être vendus qu'après déclassement et que toute cession d'immeuble donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles.

Ce terrain constitue une réserve foncière de la commune depuis la désaffectation et la démolition en 2010 de l'ancien foyer culturel qui s'y trouvait. Les parcelles en question sont libres d'occupation. Classées en zone Ua, elles peuvent être considérées comme du terrain à bâtir.

Mme MOSCHLER Isabelle rappelle que la construction d'une maison médicale était prévue dans le programme d'aménagement du lotissement Im Gaensbuehl et demande pourquoi un terrain dans cette zone ne leur a pas été proposé. M. BENTZ répond que le projet a pris du retard, qu'il n'est pas encore abouti et que pour l'instant aucun délai ne peut être avancé. La demande de ces deux médecins est une aubaine pour la commune et la place de l'ancien foyer répond totalement aux besoins des demandeurs qui sont prêts à investir très rapidement.

- Arrivée de M. URBAN Denis à 21 h -

M. le Maire informe l'assemblée qu'après négociation avec les deux médecins, il est proposé la cession de cette entité foncière au prix de 29 000,-€ HT /are.

Le Pôle d'Évaluation domaniale du Pôle Réseau Expertise de la Direction Régionale des Finances Publiques du Grand Est et du Département du Bas-Rhin qui a été consulté, estime dans son avis rendu le 05 mars 2026, le prix de vente à 30 500,-€ HT/are hors taxe et hors droits avec une marge d'appréciation de 10 %.

La cession de ces terrains permettrait de valoriser cette friche et de pérenniser la présence d'un médecin à Innenheim.

Par ailleurs, M. le Maire souligne que la construction de cette maison médicale ne coûterait rien à la commune, le consortium en assurant la totale maîtrise d'œuvre et d'ouvrage.

M. le Maire précise que le consortium auquel adhère ces médecins a déjà réalisé une maison médicale du côté de Nancy et souhaite reconduire l'opération à Innenheim.

Mme GRAUFEL Mélanie souhaiterait avoir davantage de précisions quant à ces investisseurs : motivations, expérience, réalisations et pourquoi pas visiter la maison médicale existante près de Nancy.

M. le Maire précise que les deux médecins intéressés sont issus du CHU de Nancy et font actuellement des remplacements. Ils envisagent de s'associer dans le cadre d'une SCI pour la maison médicale en projet à Innenheim.

Mme TANGHE Marielle bien que d'accord sur le principe, souhaiterait néanmoins que la commune s'assure de la sincérité et de la solidité du projet avant de s'investir et de signer la vente.

M. le Maire et M. Hervé BENTZ confirment que le projet n'en est qu'à son démarrage, que pour le moment, l'accord porte sur le terrain et le prix de vente et que pour les détails et les modalités de finalisation les discussions restent ouvertes.

Après discussion, le Conseil Municipal se réjouit de l'aubaine offerte à la Commune d'Innenheim de pouvoir accueillir une maison médicale mais souhaite conditionner la vente du terrain à la réalisation exclusive d'une maison médicale.

Par ailleurs, dans le cadre de ce projet et de la vente des terrains, M. le Maire explique à l'assemblée qu'il est nécessaire de procéder à un redécoupage de cette entité foncière pour détacher une partie d'environ 10 ares (la superficie exacte sera définie dans le cadre d'un rebornage des parcelles). Cette bande de terrain issue des parcelles cadastrées section 4 n° 239-243 et 273 sera intégrée à la voirie communale jouxtant ces parcelles et longeant la rue Ste-Odile.

Cette division est indispensable afin de différencier le bien à vendre du bien demeurant propriété communale qui sera intégré dans la voirie communale. La partie détachée sera conservée par la commune et la partie créée serait vendue aux Drs. MATTER Emma et AUGER Derick au prix de 29 000,-€ HT/are.

La division et la régularisation parcellaires seront réalisées par le Cabinet ELLIGEO, cabinet de géomètres experts pour un coût de 1 564,75 € HT soit 1 877,70 € TTC selon devis accepté le 06/03/2026.

Le Conseil Municipal, après délibération, à l'unanimité :

VU le Code Général des collectivités territoriales notamment les articles L.2121-29 et L.2241-1 relatifs à la gestion des biens communaux ;

VU le Code de la propriété des personnes publiques et notamment son article L.3211-14 ;

VU l'avis du pôle d'Évaluation Domaniale de la Direction Départementale des Finances Publiques en date du 05 mars 2026 ;

CONSIDERANT que la commune est propriétaire des parcelles cadastrées section 4 n° 239,243 et 273 situées 18, rue du Général de Gaulle ;

CONSIDERANT que la cession de cette entité foncière présente un intérêt pour la commune en permettant la construction d'une maison médicale avec installation de médecins libéraux et infirmiers et ainsi de maintenir un service médical de proximité dans le village compte tenu du départ imminent à la retraite de son médecin généraliste ;

CONSIDERANT que ces parcelles ne sont pas affectées à un service public, ni à l'usage direct du public ; que le bien a été désaffecté et aménagé en espace foncier lors de la démolition du foyer culturel et associatif qui s'y trouvait ;

CONSIDERANT que le terrain en question appartient au domaine privé communal et ne présente pas d'intérêt à être conservé dans le patrimoine de la commune et peut, par conséquent, être cédé pour la réalisation d'une maison médicale ;

CONSIDERANT qu'il est envisagé de procéder à une division parcellaire de cette entité foncière afin de détacher une bande de terrain destiné à l'agrandissement et à l'alignement de la rue Ste-Odile ;

- APPROUVE la division parcellaire des parcelles cadastrées section 4 n° 239,243 et 273 conformément au plan qui sera établi par le Géomètre-Expert ;

- PRECISE que les frais de géomètre d'un montant de 1 877,70 € TTC sont à la charge de la commune ;

- AUTORISE M. le Maire à faire réaliser toutes les démarches nécessaires à cette division , à signer tout document relatif à cette opération et autorise le paiement de la facture y afférente ;

- APPROUVE la vente du terrain restant au profit de la SCP LOUREATIS qui sera créée par les Drs. MATTER Emma et AUGER Derick au prix de 29 000,-€ HT/are. Cette SCI portera l'acquisition du terrain ainsi que le projet immobilier.

Afin de sécuriser le projet, cette vente est conditionnée à la construction d'une maison médicale et de ses annexes nécessaires à son fonctionnement et fera l'objet d'une clause suspensive dans le compromis de vente ;

- AUTORISE M. le Maire ou son représentant à signer l'acte de vente ainsi que tous les documents afférents à cette opération ;

- CHARGE l'étude notariale de Maîtres Joëlle RASSER et Stéphanie MEYER de Geispolsheim de rédiger l'acte et dit que les frais notariés afférents sont à la charge des acquéreurs ;

- DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Strasbourg dans un délai de deux mois à compter de sa publication et notification.

La secrétaire de séance,
Mme GRAUFEL Mélanie.



Délibération certifiée conforme.

Innenheim, le 13 mars 2026

Le Maire,

M. Jean-Claude JULLY.

