

SEANCE DU 09 DECEMBRE 2024

Aujourd'hui, quatre décembre deux mil vingt-quatre, les membres du conseil municipal sont informés individuellement par courriel qu'une séance ordinaire du Conseil Municipal aura lieu au Trait d'Union, le lundi neuf décembre deux mil vingt-quatre à 19h00 avec l'ordre du jour suivant :

Ordre du jour du Conseil Municipal

- 1) Approbation du procès-verbal de la séance du 22 octobre 2024 –
- 2) Désignation d'un secrétaire de séance –
- 3) Communications du Maire –
- 4) Compte-rendu des rapporteurs des différentes commissions –
- 5) Désignation du lauréat de l'Appel à Manifestation d'Intérêt pour la pose de panneaux photovoltaïques flottants sur la gravière de Weyersheim –
- 6) Projet de pôle médical – accord de principe pour l'acquisition de lots de la copropriété –
- 7) Demande de subvention à la Région Grand Est pour le financement d'une étude de faisabilité photovoltaïque sur des bâtiments communaux –
- 8) Actualisation des baux à ferme, prés et conventions d'occupation précaire pour 2024 –
- 9) ONF : Programme des coupes et travaux forestiers pour l'année 2025 –
- 10) Autorisation de liquidation des dépenses d'investissement dans l'attente du vote du budget primitif 2025 –
- 11) Rapport d'activité 2023 de la CCBZ –
- 12) Divers –

Conformément à l'article L.121.10 du code des communes, la convocation ci-dessus est affichée à la porte de la Mairie.

PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE

<u>Présidence</u>	ROEHLLY Sylvie
<u>Adjoints</u>	WINTER-KNECHT Didier WERNERT Annie KLEINMANN Jean-Jacques REGNIER Clarisse BLANCK Dominique
<u>Conseillers</u>	WEEBER Michelle – ACKER Dominique – ALBECKER Bernard – BLANCK Denis – BONICEL Bénédicte – FORR Bernard – FOURNAISE Véronique – GASSERT Cédrine – HILD Aline – JUNG Didier – KERTZINGER Francis – RICK Stéphane – SORG Fabienne – SORGIUS Christian – VOGT Marie-Line.
<u>Absents</u>	VATRY Edwige a donné procuration à ROEHLLY Sylvie – MUGLER Christelle.

Le quorum est atteint.

Commune

1. Approbation du procès-verbal de la séance du 22 octobre 2024

Le Procès-Verbal de la séance du 22 octobre 2024 vous a été transmis le 4 décembre 2024.

En l'absence d'observations, le procès-verbal est approuvé à l'unanimité.

2. Désignation d'un secrétaire de séance

Madame Véronique FOURNAISE est désignée secrétaire de séance.

3. Communications du Maire

- 23/10/2024 : Noces de platine 70 ans – Epoux SPITZER
Vernissage de l'exposition Aqua'rêves au Trait d'Union
Commission communication
- 24/10/2024 : Commission fleurissement
- 26/10/2024 : Conférence et marche octobre rose
Célébration d'un mariage
- 29/10/2024 : Rendez-vous avec la Chorale des Jeunes au sujet du stockage de leur matériel
Commission administrative
Commission commémoration du 24 novembre 2024
- 04/11/2024 : Rendez-vous avec Marc MAUDUIT de la CCBZ
Réunion du Bureau CCBZ
Conseil d'école maternelle
Commission finances CCBZ

05/11/2024 : Visite écurie de la Basse Zorn
 Commission administrative
 Commission voirie

06/11/2024 : Rendez-vous avec Fabrice RITTER / Ritter Clean Services
 Rencontre avec Franck LEROY, président de la région Grand Est / Réunion
 avec les élus du territoire

07/11/2024 : Réunion du PETR

11/11/2024 : Cérémonie du 11 Novembre

12/11/2024 : Réunion de travail CCBZ
 Entretiens pour recrutement des agents recenseurs
 Commission administrative
 Commission commémoration du 24 novembre 2024

13/11/2024 : Entretiens pour recrutement des agents recenseurs
 Réunion de l'amicale des maires du canton de Brumath

14/11/2024 : Etude photovoltaïque sur bâtiments communaux - M. Enguerrand
 Jury final – développeur projet photovoltaïque sur gravière

16/11/2024 : Séminaire de travail de tous les conseils municipaux de la CCBZ à
 Geudertheim

17/12/2024 : Repas de Noël - Chorale Ste Cécile

18/11/2024 : Présentation de l'Avant-Projet Sommaire école / périscolaire
 Réunion du Bureau CCBZ

19,20,21/11/2024 : Congrès des Maires à Paris

22/11/2024 : Restitution projet de territoire aux acteurs de la société civile à Gries

23/11/2024 : Installation du Conseil municipal des Enfants
 Mise en place de l'exposition pour la commémoration des 80 ans de la
 libération de Weyersheim
 Sainte Barbe des pompiers

24/11/2024 : Commémoration des 80 ans de la libération de Weyersheim

25/11/2024 : Commission finances CCBZ
 Conseil communautaire

26/11/2024 : Rendez-vous avec l'ATIP au sujet d'un dossier d'urbanisme
 Réunion de l'Association Foncière
 Rendez-vous au magasin ALDI
 Signature de la convention avec la Fondation du patrimoine pour l'appel à
 dons pour la toiture du Kleenderfel
 Commission administrative
 Remise des Trophées qualité accueil aux commerçants de la CCBZ

27/11/2024 : Décorations de Noël place de la mairie

28/11/2024 : Commission locale Grand Cycle de l'Eau Basse-Zorn
 Anniversaire MATTER Nicole – 85 ans

29/11/2024 : Concert de Noël de la Chorale des Jeunes
 Lancement des illuminations de Noël

30/11/2024 : Mise en place de la salle pour la fête de Noël des Aînés
 Fête de Noël de la Musique Municipale

01/12/2024 : Fête de Noël des Aînés

02/12/2024 : Réunion de travail CCBZ - Bilan poste chargé de coopération

03/12/2024 : Rendez-vous avec l'architecte pour projet vestiaires Padel
 Commission administrative
 Conseil d'Administration Mission Locale
 Commission finances CCBZ

04/12/2024 : Commission communication

05/12/2024 : Rendez-vous avec l'ATIP au sujet d'un dossier d'urbanisme
Réunion du PETR
Commémoration en hommage aux morts pour la France pendant la *guerre d'Algérie* et des combats du Maroc et de la Tunisie
07/12/2024 : Cérémonie de la Sainte Barbe de BRUMATH
08/12/2024 : Noël au Village
Concert de la Musique Municipale de Weyersheim
09/12/2024 : Réunion du Bureau CCBZ

4. Compte-rendu des rapporteurs des différentes commissions

Didier WINTER-KNECHT

11/11/2024 : Cérémonie du 11 Novembre
14/11/2024 : Projet photovoltaïque / Auditions des 3 développeurs retenus
16/11/2024 : Réunion de tous les élus municipaux de la CCBZ à GEUDERTHEIM
18/11/2024 : Visite de réception du magasin ALDI par la Sous-Commission de Sécurité du SIS
19/11/2024 : Inauguration du magasin ALDI
23/11/2024 : Fête de la St Barbe à l'Espace W
24/11/2024 : Commémoration du 80ième anniversaire de la Libération
25/11/2024 : Conseil communautaire
29/11/2024 : Lancement des illuminations de Noël - Place de la Mairie
30/11/2024 : Préparation de la salle pour la fête des Aînés - Espace W
01/12/2024 : Fête de Noël des Aînés - Espace W
05/12/2024 : Commémoration en hommage aux morts pour la France pendant la *guerre d'Algérie* et des combats du Maroc et de la Tunisie
08/12/2024 : Concert de L'Avent de la Musique Municipale - Eglise paroissiale St Michel

Annie WERNERT

23/10/2024 : Noces de platine 70 ans – Epoux SPITZER
24/10/2024 : Commission fleurissement
05/11/2024 : Réunion de tous les CCAS à HOERDT
16/11/2024 : Séminaire de travail de tous les conseils municipaux de la CCBZ à GEUDERTHEIM
17/11/2024 : Guinguette à GRIES
19/11/2024 : Inauguration du magasin ALDI
24/11/2024 : Commémoration des 80 ans de la libération de WEYERSHEIM
27/11/2024 : Décorations de Noël place de la mairie
28/11/2024 : Anniversaire MATTER Nicole – 85 ans
29/11/2024 : Concert de Noël de la Chorale des Jeunes
Lancement des illuminations de Noël
30/11/2024 : Mise en place de la salle pour la fête de Noël des Aînés
01/12/2024 : Fête de Noël des Aînés
05/12/2024 : Commémoration en hommage aux morts pour la France pendant la *guerre d'Algérie* et des combats du Maroc et de la Tunisie
08/12/2024 : Noël au Village
Concert de la Musique Municipale de Weyersheim

Jean-Jacques KLEINMANN

- 23/10/2024 : Commission d'ouverture des plis à la CCBZ pour l'interconnexion en eau potable avec l'EMS et la création d'une station d'épuration
- 24/10/2024 : Réunion de chantier - rénovation mairie
Commission fleurissement
- 25/10/2024 : Réunion de chantier - rénovation du plateau de la rue de la République
- 29/10/2024 : Réunion avec M GROSS Eugène de l'association des véhicules militaires à HERRLISHEIM
Commission commémoration du 24 novembre 2024
- 31/10/2024 : Réunion de chantier - rénovation mairie
- 05/11/2024 : Attribution contrat d'assurance pour les années 2025-2026 à la CCBZ
Commission voirie
- 07/11/2024 : Réunion de chantier - rénovation mairie
- 11/11/2024 : Cérémonie du 11 Novembre
- 12/11/2024 : Réunion commémoration libération
- 14/11/2024 : Réunion de chantier - rénovation mairie
Etude photovoltaïque sur bâtiments communaux - M. Enguerrand
Jury final – développeur projet photovoltaïque sur gravière WEYERSHEIM
- 16/11/2024 : Séminaire de travail de tous les conseils municipaux de la CCBZ à GEUDERTHEIM
- 18/11/2024 : Présentation de l'Avant-Projet Sommaire école / périscolaire
- 19/11/2024 : Inauguration du magasin ALDI
- 20/11/2024 : Réunion avec M. FISCHER agriculteur
- 21/11/2024 : Réunion de chantier - rénovation mairie
- 23/11/2024 : Sainte Barbe des pompiers
- 24/11/2024 : Commémoration des 80 ans de la libération de Weyersheim
- 25/11/2024 : Commission d'appel d'offres travaux de voirie rue de la Gare à HOERDT
Conseil communautaire
- 26/11/2024 : Rendez-vous avec l'Atip au sujet d'un permis de construire
Réunion Association Foncière
Signature de la convention avec la Fondation du patrimoine pour l'appel à dons pour la toiture du Kleenderfel
Commission administrative
- 27/11/2024 : Décorations de Noël place de la mairie
- 28/11/2024 : Réunion de chantier - rénovation mairie
Commission locale Grand Cycle de l'Eau Basse-Zorn
- 29/11/2024 : Concert de Noël de la Chorale des Jeunes
Lancement des illuminations de Noël
- 30/11/2024 : Mise en place de la salle pour la fête de Noël des Aînés
- 01/12/2024 : Fête de Noël des Aînés
- 03/12/2024 : Rendez-vous avec l'architecte pour projet vestiaires Padel
Commission d'Appel d'Offres - attribution marché pour l'interconnexion en eau potable avec l'EMS et la création d'une station d'épuration
- 05/12/2024 : Commémoration en hommage aux morts pour la France pendant la *guerre d'Algérie* et des combats du Maroc et de la Tunisie

Clarisse REGNIER

- 26/10/2024 : Chasse aux galets roses du CME dans le cadre de la Marche Octobre Rose

29/10/2024 : Commission pour l'organisation de la commémoration de la Libération
05/11/2024 : Commission voirie
06/11/2024 : Atelier tricot à la Médiathèque
09/11/2024 : Elections du CME
11/11/2024 : Commémoration de l'Armistice
12/11/2024 : Commission communication CCBZ
16/11/2024 : Réunion des élus du territoire à GEUDERTHEIM
19/11/2024 : Inauguration du magasin Aldi à WEYERSHEIM
23/11/2024 : Fête de la Ste Barbe
24/11/2024 : Commémoration du 80ème anniversaire
25/11/2024 : Conseil communautaire
27/11/2024 : Décoration de Noël de la place de la Mairie
Commission communication CCBZ
29/11/2024 : Lancement des illuminations de Noël
30/11/2024 : Fête de Noël de la Musique Municipale
01/12/2024 : Fête des aînés
04/12/2024 : Commission communication
05/12/2024 : Commémoration en hommage aux morts pour la France pendant la *guerre d'Algérie* et des combats du Maroc et de la Tunisie

07/12/2024 : Réunion du CME
08/12/2024 : Concert de l'Avent de la Musique Municipale

Dominique BLANCK

26/10/2024 : Conférence et marche octobre rose
11/11/2024 : Cérémonie du 11 Novembre
19/11/2024 : Inauguration du magasin ALDI
24/11/2024 : Commémoration des 80 ans de la libération de WEYERSHEIM
26/11/2024 : Signature de la convention avec la Fondation du patrimoine pour l'appel à dons pour la toiture du Klenderfel
05/12/2024 : Commémoration en hommage aux morts pour la France pendant la *guerre d'Algérie* et des combats du Maroc et de la Tunisie
08/12/2024 : Concert de L'Avent de la Musique Municipale - Eglise paroissiale St Michel

Michelle WEEBER

19/10/2024 : Journée de l'architecture- visite mairie
Soirée anniversaire Loschdige Wirscher
22/10/2024 : Conseil Municipal
23/10/2024 : Réunion commission communication
24/10/2024 : Commission fleurissement
26/10/2024 : Marche octobre rose / CME
29/10/2024 : Commission commémoration Libération
04/11/2024 : Conseil d'école maternelle
9/11/2024 : Election CME
11/11/2024 : Cérémonie Armistice
12/11/2024 : Commission Communication CBBZ
16/11/2024 : Séminaire de travail de tous les conseils municipaux de la CCBZ à GEUDERTHEIM

23/11/2024 : Installation CME
 Préparation commémoration
 24/11/2024 : Commémoration des 80 ans de la libération de WEYERSHEIM
 25/11/2024 : Préparation fête des aînés
 26/11/2024 : Rencontre superviseur recensement
 27/11/2024 : Commission communication CCBZ
 29/11/2024 : Réunion de travail- recensement
 Concert de Noël de la Chorale des Jeunes
 Lancement des illuminations de Noël
 30/11/2024 : Préparation salle- fête des aînés
 01/12/2024 : Fête des aînés
 04/12/2024 : Atelier tricot médiathèque
 Commission lien social CCBZ
 Commission communication
 05/12/2024 : Commémoration en hommage aux morts pour la France pendant la *guerre d'Algérie* et des combats du Maroc et de la Tunisie

5. Désignation du lauréat de l'Appel à Manifestation d'intérêt pour la pose de panneaux photovoltaïques flottants sur la gravière de Weyersheim et signature de la convention tripartite et promesse de bail.

Vu l'article L2224-32 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article L2122-1 et suivants du Code Général de la propriété des personnes publiques ;

Vu la Délibération du 8 décembre 2022 portant projet d'installation de panneaux photovoltaïques flottants sur la gravière appartenant à la Société Gravières d'Alsace-Lorraine : appel à manifestation d'intérêt concurrente ;

Vu la réunion du jury d'analyse des offres du 22 octobre 2024 ;

Vu la réunion du jury d'analyse des offres du 14 novembre 2024 ;

La commune de Weyersheim s'est résolument engagée dans une démarche éco-responsable proactive, notamment en ce qui concerne les enjeux relatifs au climat, l'air et l'énergie. Elle a donc décidé de lancer en mars 2023 un appel à manifestation d'intérêt (AMI) pour sélectionner un partenaire qui se chargera de développer, construire, exploiter et démanteler une centrale photovoltaïque flottante sur le site communal de la gravière de Weyersheim située dans le lieu-dit « Ried ».

Un avis de publicité préalable à une occupation temporaire du domaine privé de la commune pour du photovoltaïque flottant a ainsi été publié le 14/03/2023 et 17 candidatures ont été réceptionnées.

Avec l'appui d'un Assistant à Maîtrise d'Ouvrage (AMO), M. Arnaud PASQUET, Société Foncier Consulting (Solaire Conseil), choisi par la commune, un cahier des charges incluant un règlement de consultation a été transmis aux différents candidats en juillet 2024 afin qu'ils déposent leurs offres pour le 14 septembre 2024 en vue de porter la conception, la réalisation, l'exploitation, la maintenance et le démantèlement de la

centrale de production d'électricité photovoltaïque flottante et d'en assurer le financement, en accord avec les critères souhaités par la commune à savoir.

- capacités techniques (10 pts),
- capacités financières (15 pts),
- performances techniques du projet (15 pts),
- performances environnementales et sociales (10 pts),
- performances économiques du projet (40 pts),
- calendrier (10 pts).

A l'issue de la période de consultation huit offres ont été réceptionnées en mairie.

Ces huit offres ont fait l'objet d'une analyse détaillée par notre AMO. A l'issue du processus de sélection, 3 candidats ont été retenus pour être auditionnés par le jury d'analyse réuni le 14 novembre 2024.

Il s'agit des développeurs suivants :

- Générale du Solaire
- EDF – Renouvelables France (EDF-Re)
- Baywa .re

A l'issue des débats, le jury d'analyse a choisi de confier à EDF-Re le développement du projet photovoltaïque flottant. Cela inclut notamment la réalisation des études environnementales ainsi que l'ensemble des démarches préalables et nécessaires à la mise en œuvre des différentes étapes du projet : construction, exploitation, entretien, maintenance et démantèlement de l'équipement.

Le lauréat bénéficiera d'une promesse de bail ou de tout autre contrat d'autorisation d'occupation du site. En amont de la signature de la promesse de bail, une convention tripartite (développeur photovoltaïque/société d'exploitation de la gravière/commune) sera signée afin de définir les modalités d'occupation du site et de coactivité.

Madame le Maire laisse la parole à M. Arnaud PASQUET, notre assistant à maîtrise d'ouvrage, pour présenter la synthèse des auditions des trois candidats.

Fabienne SORG demande si les associations de protection de la nature seront associées au projet.

Sylvie ROEHLLY lui répond par l'affirmative.

Denis BLANCK : demande si les flotteurs et l'onduleur seront nécessairement implantés sur l'eau comme le présente le schéma.

Sylvie ROEHLLY : c'est l'étude qui définira l'implantation de ces éléments.

Denis BLANCK : Est-ce que le branchement de l'installation au réseau nécessitera de tirer de nouvelles lignes haute tension ?

Sylvie ROEHLLY : le raccordement aux postes source se fera en souterrain.

Bernard FORR : pourquoi les différents candidats ont présenté des surfaces de panneaux photovoltaïques différentes.

Sylvie ROEHLLY : les développeurs ont présenté les surfaces qui leur semblaient cohérentes en fonction des puissances de leurs panneaux, de leur rentabilité et du cahier des charges de la collectivité.

Denis BLANCK : A qui s'adresse le financement participatif ?

Sylvie ROEHLLY : Le premier cercle concernera la commune, puis la Communauté de Communes et pour finir le département.

Denis BLANCK : Qu'en est-il du démantèlement ?

Sylvie ROEHLLY : le développeur est entièrement responsable du démantèlement à l'issue du bail. Des mécanismes sont prévus pour s'assurer que les sommes nécessaires aux travaux de démantèlement soient bloquées.

A l'issue de la présentation faite par M. Arnaud PASQUET, et après avoir répondu aux différentes questions, Madame le Maire propose à l'assemblée de confirmer le choix retenu par le jury.

LE CONSEIL MUNICIPAL

=====

ENTENDU l'exposé du Maire ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité ;

Considérant l'intérêt de la commune de développer une centrale photovoltaïque sur le site de la gravière lui appartenant, notamment en vue de contribuer à l'atteinte des objectifs de son Plan Climat,

Considérant la proposition établie par EDF renouvelables France,

A P P R O U V E la proposition établie par EDF Renouvelables France.

D E S I G N E EDF Renouvelables France lauréat de la consultation lancée par la commune.

A P P R O U V E la mise à disposition et constitution de droits réels au profit d'EDF Renouvelables France sur le site de la gravière de Weyersheim, située lieu-dit « Ried » sur diverses parcelles en sections 82 et 63, sous réserve des termes contractuels précisés ci-après.

A U T O R I S E dans un premier temps, Madame le Maire ou son représentant à signer une convention tripartite entre la commune (Propriétaire du terrain), la société Gravières d'Alsace Lorraine (Exploitant du terrain lié par un contrat de forage à la commune), et EDF Renouvelables France (Lauréat de la consultation), ayant pour objet de prévoir la coactivité sur la gravière en exploitation entre les besoins d'exploitation de Gravières d'Alsace Lorraine et les besoins d'EDF Renouvelables France, durant les périodes de développement, construction, exploitation et démantèlement du parc photovoltaïque flottant.

A U T O R I S E Madame le Maire ou son représentant à négocier les termes définitifs de la promesse de bail et de constitution de servitudes pour la période dite d'études et de développement aux conditions détaillées dans l'offre d'EDF Renouvelables France et à la signer.

S O U M E T la signature définitive de la promesse de bail à la présentation par EDF Renouvelables France de garanties solides, sécurisantes et vérifiables en matière de démantèlement et de remise en état du site.

A U T O R I S E Madame le Maire ou son représentant à régler les détails de l'opération, notamment à finaliser le bail emphytéotique et/ou de

	constitution de servitudes, à signer tous documents correspondants et à représenter la commune dans cette affaire.
<u>LAISSE</u>	à la charge d'EDF Renouvelables France les éventuels frais afférents à la signature desdits actes (frais d'acte, le cas échéant droits et honoraires de notaire, inscription au Livre Foncier...)
<u>AUTORISE</u>	Madame le Maire ou son représentant à signer tout acte ou document permettant l'exploitation de ces installations photovoltaïques par EDF Renouvelable France ainsi que leurs avenants éventuels.
<u>AUTORISE</u>	EDF Renouvelables France à réaliser les demandes et déclarations administratives nécessaires à la conduite du projet.

6. Projet de pôle santé – acquisition de lots à vendre en l'état futur d'achèvement – signature du contrat de réservation.

Madame le Maire expose à l'assemblée que la commune collabore depuis plusieurs mois avec AC'TES Promotion pour l'installation d'un pôle santé sur la commune afin de satisfaire à la demande des professionnels de santé.

AC'TES Promotion a obtenu un permis de construire le 30 juillet dernier pour la construction d'un pôle santé / SCCV Le Médicis, totalisant 740m² sur les parcelles cadastrées section 10 n° 232,233 et 237, rue des prés.

Le projet de pôle santé est constitué des locaux suivants :

Au rez-de-chaussée :

- Un cabinet de médecine générale comprenant 4 salles de consultation, une salle d'attente, une salle de repos, un local de rangement et des sanitaires.
- Une salle de pause/réfectoire/salle de réunion
- Un relais petite enfance

Au 1^{er} étage :

- Un cabinet de podologie
- Un cabinet d'ostéopathe
- Un cabinet pour Doula (accompagnement périnatal et postnatal)
- Un cabinet dentaire avec 2 salles de soins
- Un local vacant

Au 2^{ème} étage :

- 4 lots vacants d'une superficie totale de 196 m²

Consciente de l'enjeu que constitue un pôle santé pour ses habitants, la commune a souhaité s'engager dans ce projet en favorisant ainsi le maintien et l'installation de professionnels de santé.

Il est proposé d'acquérir les lots suivants ainsi que les millièmes de propriété du sol et des quotes-parts de parties communes afférentes aux locaux ci-dessous désignés :

- Le lot 2 : salle commune/salle de réunion située au rez-de-chaussée d'une surface de 33,75 m² environ au prix de 135.000€

- Le lot 15 d'une surface de 36,88m² brute et de 35,49 m² nette environ, comprenant un espace d'accueil de 7,59 m², une salle de soin de 15,73 m², un bureau de 10,19 m² et un WC de 1,98 m², au prix de 150.000€.

Ces montants sont augmentés des frais d'acte notarié et de publicité foncière de 2,5% environ, et des frais d'esquisse d'étage et règlement de copropriété à hauteur de 0,30%.
Sauf intempéries, grèves ou cas de force majeure, le promoteur déclare que l'achèvement prévisionnel de l'immeuble est fixé au 30 juin 2026.

Le contrat de réservation prévoit un échancier de paiement en fonction de l'avancée des travaux ainsi que le versement d'un dépôt de garantie de 5.000€ pour chaque lot dans les 7 jours ouvrés suivant la signature du contrat de réservation.

Denis BLANCK : Qui s'occupera du nettoyage de la salle commune ? Plus généralement divers conseillers proposent que les divers frais soient mis dans les charges de copropriété.

Sylvie ROEHLLY : Ces charges seront intégrées aux charges de copropriété.

Fabienne SORG : Quel est le prix au m² de cette opération ?

Sylvie ROEHLLY : Le prix est de 4000,00€ le m².

Michelle WEEBER : Que se passera-t-il si les locaux vacants ne sont pas vendus ?

Sylvie ROEHLLY : Priorité sera donnée aux professionnels de santé mais si après un certain délais les locaux restent vacants la commune pourra décider (grâce à une prochaine modification du PLU) de les louer pour des activités de service.

Stéphane RICK : Quel est le prix d'achat du terrain à la Communauté de Communes de la Basse Zorn ?

Sylvie ROEHLLY : le terrain a été acheté 12.500,00€ l'are.

LE CONSEIL MUNICIPAL

=====

ENTENDU l'exposé du Maire ;

Après en avoir délibéré, à la majorité par 16 voix pour et 6 abstentions ;

A P P R O U V E La signature du contrat de réservation pour le lot n°2 constitué d'une salle commune située au rez-de-chaussée d'environ 33,75 m² environ au prix de 135.000€ conformément au contrat de réservation ci-joint.

A P P R O U V E La signature du contrat de réservation pour le lot n°15 situé au 1^{er} étage d'environ 35,49m² de surface nette, comprenant un espace d'accueil de 7,59 m², une salle de soin de 15,73 m², un bureau de

10,19 m² et un WC de 1,98 m², au prix de 150.000€ conformément au contrat de réservation ci-joint.

A P P R O U V E L'échéancier de paiement ainsi que le versement du dépôt de garantie de 5.000€ pour chaque lot.

A U T O R I S E Madame le maire à signer tous les documents relatifs à ce contrat de réservation.

POLE SANTE - LE MEDICIS

2, RUE DE LA PRAIRIE
67720 WEYERSHEIM

CONTRAT DE RESERVATION D'UN LOCAL PROFESSIONNEL A VENDRE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT

Entre les soussignés :

SCCV Le MEDICIS

Au capital de 1000€

Ayant son siège social à : 2 rue de la Fibule – 67 720 WEYERSHEIM

SIRET : 927 484 865 00013

Immatriculée au RC de Strasbourg : 927 484 865

Tél : 06 87 25 18 55

Mail : contact@actes-promotion.fr

Représenté par : M. Pascal DOSSMANN

Ci-après dénommé « **LE RESERVANT** »

d'une part,

et

Nom : **COMMUNE DE WEYERSHEIM**

Représenté par : Mme le Maire, Sylvie ROEHLY

SIRET : 21670529300019

Demeurant : 82 rue Baldung Grien - 67720 WEYERSHEIM

Tél : 03 88 51 30 12

Compte e-mail : mairie@weyersheim.fr

Ci-après dénommée « **LE RESERVATAIRE** »

d'autre part,

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUI :

I – ACHAT DU TERRAIN

Aux termes d'une délibération du Conseil communautaire de la Communauté de communes de la Basse Zorn en date du 26 février 2024, le réservant bénéficie d'une attribution d'un terrain sis Lotissement « Les Vergers » – Lot n°3 et 4 à WEYERSHEIM d'une contenance de 19,34 ares, cadastrés section 10 parcelle 233 et 232.

II PROJET DE CONSTRUCTION

Le réservant se propose d'édifier sur le terrain susvisé un immeuble, à usage exclusivement professionnel et dominant de POLE SANTE, totalisant 740 m2 cessibles :
Rez-de-chaussée + étage + attique.

Le projet de construction de l'immeuble susvisé a fait l'objet d'une demande de permis de construire n° 067 529 24 R0002 délivré le 30 juillet 2024

La consistance et les caractéristiques techniques de cet immeuble résultent :

- de la notice descriptive de vente annexée au présent contrat datée et signée des deux parties,
- du plan de masse prévisionnel de l'immeuble à réaliser
- du plan prévisionnel des locaux choisis par le réservataire également datés et signés des deux parties.

Les éventuelles modifications de prestations demandées par le réservataire feront l'objet d'un contrat séparé, sous réserve de l'étude de faisabilité et de l'accord préalable du réservant.

III CONDITIONS PREALABLES A LA REALISATION DU PROGRAMME

- Acquisition du terrain ;
- Obtention des autorisations administratives ;
- Absence de recours des tiers contre les autorisations administratives et absence de leur retrait dans les délais légaux ;
- Vente des lots à hauteur de 80% de la surface du programme

Le réservant s'oblige à Informer le réservataire de la réalisation des conditions préalables ou de leur non-réalisation. Dans ce dernier cas, les présentes seront tenues pour caduques, sans indemnité de part et d'autre, et le dépôt de garantie dont il sera fait état ci-après sera restitué immédiatement au réservataire.

IV STRUCTURE JURIDIQUE DU PROGRAMME

L'immeuble à édifier est destiné à être vendu par locaux placés sous le régime de la copropriété des immeubles bâtis régi par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965.

L'état descriptif de division et le règlement de copropriété seront dressés et reçus par un acte de l'étude des Maîtres Odile CRIQUI MARX, Laurent CRIQUI, Marie BRAUN LEYENBERGER, notaires à Saverne.

Une copie de cet acte sera remise au réservataire lors de la notification du projet d'acte de vente.

V DELAI PREVISIONNEL D'EXECUTION DES OUVRAGES

Le réservant déclare qu'il n'entreprendra la construction de l'immeuble qu'une fois les conditions préalables énoncées en III remplies.

Le réservant déclare également que, sauf intempéries, grèves ou cas de force majeure, l'achèvement prévisionnel de l'immeuble dans lequel se trouvent les fractions objet du présent contrat interviendra au plus tard à la date du **30 juin 2026**.

Seront notamment considérées comme des causes légitimes de suspension du délai de livraison :

- le retard pour cause d'intempéries sera justifié par transmission d'une attestation du maître d'œuvre de l'opération, fondée sur les données de la station météorologique la plus proche du bien. Sont considérées comme intempéries les conditions climatiques suivantes :
 - Température minimale de la journée inférieure à 0°C
 - Quantité de précipitations supérieure à 20 millimètres d'eau par jour
 - Vitesse de vent maximale supérieure à 70 km/h
- le retard résultant de la cessation de paiement, l'admission au régime de la sauvegarde, du redressement judiciaire, de la liquidation judiciaire des ou de l'une des entreprises ou encore de leurs fournisseurs ou des sous-traitants (si l'admission au régime de la sauvegarde, du redressement ou de la liquidation judiciaire survient dans le délai de réalisation du chantier et postérieurement à la constatation du retard, la présente clause produira quand même tous ses effets),
- le retard provenant de la défaillance d'une entreprise ou encore de leurs fournisseurs ou des sous-traitants (la justification de la défaillance pouvant être fournie par le RESERVANT au RESERVATAIRE devenu acquéreur, au moyen de la production du double de la lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à l'entrepreneur défaillant),
- le retard entraîné par la recherche et la désignation d'une nouvelle entreprise se substituant à une entreprise défaillante,
- les injonctions administratives ou judiciaires de suspendre totalement ou partiellement le chantier ou arrêter les travaux (à moins que lesdites injonctions ne soient fondées sur des fautes imputables au RESERVANT),
- la recherche et/ou la découverte de vestiges archéologiques dans le terrain d'assiette ainsi que toutes prescriptions ordonnées par les services administratifs compétents en matière d'archéologie,
- la résiliation d'un marché de travaux due à la faute de l'une des entreprises effectuant les travaux,
- les troubles résultant d'hostilités, révolutions, cataclysmes naturels, les accidents de chantier,
- incendies et inondations,
- **les troubles et conséquences résultant d'épidémies, d'infections endémiques, pandémies et notamment ceux résultant de la crise sanitaire liée au COVID 19 (nouvel état d'urgence sanitaire, confinements, difficultés d'approvisionnements, etc...),**

- le retard provenant de la découverte de zones de pollution ou de contamination des terrains d'assiette de l'opération ou d'anomalies du sous-sol (telle que présence de source ou résurgence d'eau, nature du terrain hétérogène aboutissant à des remblais spéciaux ou des fondations particulières, découverte de site archéologique, de poche d'eau ou de tassement différentiel, tous éléments de nature à nécessiter des fondations spéciales ou des reprises en sous-œuvre d'immeubles avoisinants) et, plus généralement, tous éléments dans le sous-sol susceptibles de nécessiter des travaux non programmés complémentaires ou nécessitant un délai complémentaire pour leur réalisation autres que celles révélées par un éventuel rapport d'audit des sols établi préalablement au démarrage du chantier,
- les retards imputables aux compagnies concessionnaires (E.D.F. - G.D.F. - Compagnie des Eaux, France Telecom, etc...),
- les retards de travaux imputables à l'aménageur de la ZAC ou au lotisseur, le cas échéant,
- les difficultés d'approvisionnement dont celles qui résulteraient de vols, dégradations ou actes de vandalisme dont le chantier et les entreprises y intervenant seraient victimes, et à la reprise des dommages ainsi causés,
- l'incidence de la demande de travaux complémentaires ou modificatifs par le RESERVATAIRE et acceptée par le RESERVANT,
- les retards de paiement du RESERVATAIRE devenu acquéreur tant en ce qui concerne la partie principale, que les intérêts de retard et les éventuels travaux supplémentaires ou modificatifs que le RESERVANT aurait accepté de réaliser,
- s'il survenait un cas de force majeure ou une cause légitime de suspension du délai de livraison, la date prévue pour l'achèvement des travaux serait différée d'une durée égale au double du temps de celui pendant lequel l'événement considéré aurait perturbé directement ou par ses répercussions, le déroulement des travaux.

VI MODALITES DE LIVRAISON

Sous réserve des stipulations mentionnées dans l'acte de vente, le réservataire est informé qu'un courrier lui sera adressé lui indiquant la date de livraison de son bien et les conditions dans lesquelles il pourra en prendre possession.

VII MODALITES JURIDIQUES DE LA VENTE

- Forme de la vente

Le réservant vendra les fractions d'immeuble, objet du présent contrat, aux termes d'une vente en l'état futur d'achèvement, conformément aux dispositions de l'article 1601-3 du code Civil.

- Assurance-dommages-ouvrage

Le réservant s'oblige à souscrire, auprès d'une compagnie d'assurance agréée, une assurance dommages-ouvrage et une assurance responsabilité civile des constructeurs non réalisateurs (C.N.R.) conformément à l'article L. 242-1 du Code des assurances, ainsi qu'une assurances tous risques chantier pendant la période du chantier.

- Garantie d'achèvement

Le réservant fournira à l'acquéreur une garantie d'achèvement intrinsèque aux conditions de l'opération de construction qui repose sur deux éléments :

- Achèvement des fondations
- Financement du programme assuré à 70% au moyen des fonds propres du réservant et des ventes déjà conclues, le calcul des 70 % s'effectuant sur la base de la grille de prix de vente des locaux.

- Garanties légales de Vente en l'État Futur d'Achèvement

La garantie des vices et des défauts de conformité apparents

Le vendeur du bien en l'état futur d'achèvement est tenu de la garantie des vices de construction apparents comme tout vendeur. Toutefois, en VEFA, l'acquéreur ne pouvant voir le bien qu'il acquiert lors de la vente, la Loi accorde à l'acquéreur un délai d'un mois à compter de la prise de possession pour dénoncer les vices apparents. L'action en garantie des vices apparents doit être engagée dans un délai d'un an suivant l'expiration du délai d'un mois susvisé.

La garantie biennale

Le vendeur du bien en l'état futur d'achèvement est tenu du bon fonctionnement des éléments d'équipement du bien vendu. Cette garantie court pendant un délai de deux ans à compter de sa réception.

La garantie décennale

Le vendeur du bien en l'état futur d'achèvement est responsable des vices cachés. Lorsque ceux-ci portent atteinte à la solidité ou à la destination du logement et, lorsqu'ils surviennent dans un délai de 10 ans suivant la réception de l'immeuble, ils relèvent de la garantie décennale.

VIII RESERVATION

ARTICLE 1 - OBJET DU CONTRAT

Par le présent contrat et dans le cadre d'une réalisation du programme conformément aux conditions citées en titre III, le réservant s'engage à proposer au réservataire la vente des biens et des droits y étant attachés en leur état futur d'achèvement :

- Tels qu'ils résultent des conditions particulières ;
- Tels qu'ils résultent du descriptif technique et des plans figurant en annexe ;
- Tels qu'ils existeront et se comporteront après achèvement complet de la construction avec toutes leurs dépendances.

Le réservataire déclare parfaitement connaître la situation et l'environnement de l'immeuble que le réservant se propose d'édifier.

Le réservataire déclare également avoir pris connaissance de « l'état des risques et de pollution » prévu aux articles L.125-5 et R.125- 26 du Code de l'environnement

ARTICLE 2 - DESIGNATION DES BIENS OBJET DE LA RESERVATION

Les biens réservés sont désignés dans les Conditions Particulières.

ARTICLE 3 - PRIX

Le présent contrat préliminaire est conclu à un prix T.V.A. comprise au taux de 20 % sans préjudice de toute modification dudit taux.

Le prix indiqué aux Conditions Particulières est **ferme et non révisable** en ce que le réservant, s'engage à le maintenir, sauf à ce qu'il soit augmenté ou diminué du montant de la différence de la T.V.A. si le taux de celle-ci a subi une modification à la date de signature de l'acte de vente.

Le prix de vente des locaux ci-dessus désignés et ses modalités de règlement sont mentionnés dans les Conditions Particulières.

Le prix de vente ne comprend pas les frais, droits et honoraires d'actes notariés et de publicité foncière à la charge du réservataire ainsi que les frais se rapportant aux prêts bancaires seront supportés par le réservataire lors de la signature de l'acte définitif

En sus, les frais d'esquisse d'étage et de règlement de copropriété, de dossier de dépôt, se rajouteront à hauteur de 0.30% du prix de vente.

ARTICLE 4 - PRÊT(S) SOLLICITE(S) PAR LE RESERVATAIRE

Le réservataire déclare avoir l'intention, s'il procède à l'acquisition du bien réservé, de solliciter un ou plusieurs prêts en vue du financement de l'acquisition des biens ci-dessus désignés, sauf à renoncer expressément à cette intention dans les Conditions Particulières.

Le montant total de ce ou ces prêts est indiqué dans les Conditions Particulières.

Le réservataire s'engage à déposer auprès du ou des organismes prêteurs de son choix toutes les pièces nécessaires à l'établissement du dossier de demande de prêt, et ce, dans les meilleurs délais.

Il s'engage à justifier au réservant de ces demandes. Il s'engage également à informer sans délai le réservant de l'obtention du ou des prêts.

ARTICLE 5 - CONDITION SUSPENSIVE AU BENEFICE DU RESERVANT

À partir de la signature du contrat de réservation, le réservataire s'engage à présenter :

- dans le mois : une attestation bancaire de principe d'accord du prêt.
- dans les 3 mois : une copie de son offre de prêt.

À défaut le réservant aura la faculté de résilier le présent contrat.

ARTICLE 6 - REALISATION DE LA VENTE

La réalisation de la vente n'aura lieu au plus tard dans un délai **d'un an** à compter du jour de la signature du présent contrat. La vente sera conclue sous la condition suspensive de la réalisation de la garantie intrinsèque d'achèvement dans les six mois de l'achèvement des fondations à savoir la signature d'un acte constatant la réalisation de ladite condition.

Le projet d'acte notarié de vente, ainsi que le règlement de copropriété et l'état descriptif de division, seront notifiés au réservataire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception un mois au moins avant la date proposée pour la signature dudit acte qui sera indiquée dans la notification.

Le réservataire aura la possibilité de proposer une autre date de signature comprise dans un délai de 10 jours à compter de la date proposée. L'acte authentique de vente sera reçu par l'Étude des Maîtres Odile CRIQUI MARX, Laurent CRIQUI, Marie BRAUN LEYENBERGER, notaires du vendeur.

Faute par le réservataire d'avoir signé l'acte à la date fixée dans les conditions ci-dessus, et sauf résiliation amiable, sommation sera faite au réservataire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, huit jours à l'avance, de se présenter à jour et heure fixes en l'étude du notaire ci-dessus désigné, le défaut de régularisation de l'acte rendant au réservant sa pleine et entière liberté.

ARTICLE 7 - DEPOT DE GARANTIE

En contrepartie de la présente réservation, le réservataire s'engage à acquitter par virement à un compte spécialement ouvert au nom des Maîtres Odile CRIQUI MARX, Laurent CRIQUI, Marie BRAUN LEYENBERGER la somme de **5 000 €** (cinq mille euros) à titre de dépôt de garantie et à informer le réservant de l'exécution de ce virement en lui communiquant une copie du récépissé de l'ordre de virement et ce, à sa convenance, par courrier ou par e-mail (laurent.criqui@notaires.fr)

Le réservataire s'engage à payer cette somme par virement bancaire sur le compte de l'étude des Maîtres Odile CRIQUI MARX, Laurent CRIQUI, Marie BRAUN LEYENBERGER, dans les **sept jours** ouvrés suivant la signature du contrat de réservation, faute de quoi la présente réservation serait sans effet.

Le montant de cette somme, le nom et l'adresse du dépositaire sont mentionnés dans les Conditions Particulières.

Cette somme :

- S'imputera sur la fraction exigible du prix de la vente, si celle-ci se réalise, à la date de signature de l'acte authentique de vente.
- Sera restituée par le tiers détenteur, sans indemnité de part et d'autre, au réservataire dans les trois mois de sa demande dans les cas prévus à l'article R.261-31 du Code de la construction et de l'habitation.
- Sera, intégralement et immédiatement, restituée par le tiers détenteur, sans indemnité de part et d'autre, au réservataire qui n'a pas obtenu le prêt visé à l'article 5 du présent contrat, ou si l'acte de vente n'est pas régularisé et signé dans les délais prévus (1 an).
- Sera acquise au réservant, qui ne pourra pas demander une quelconque autre indemnité, et qui retrouvera sa pleine et entière liberté si le réservataire ne signe pas l'acte de vente pour une raison autre que celles indiquées au b) du présent paragraphe.

ARTICLE 9 - ACCES AU CHANTIER

L'accès au chantier est strictement interdit au public, y compris pour le réservataire, jusqu'à la livraison des biens réservés, sauf autorisation préalable expresse du réservant ou de l'un de ses représentants.

ARTICLE 10 - REMISE DE DOCUMENTS

Le réservataire reconnaît avoir reçu :

- un exemplaire du présent contrat
- le plan masse prévisionnel de l'immeuble et le plan prévisionnel des locaux choisis par lui
- la notice descriptive de vente
- l'état des risques naturels, miniers et technologiques (Envoi en pdf)

ARTICLE 11 - TRAITEMENT DES DIFFERENTS

En cas de désaccord ou de litige concernant l'exécution du présent contrat, les parties s'engagent à mettre tous les moyens en œuvre pour trouver une solution amiable à leurs différents, dans un délai raisonnable.

Les parties conviennent de soumettre tous différents qui ne seraient pas réglés à l'amiable entre elles à la compétence exclusive du Tribunal d'Instance de Strasbourg.

ARTICLE 12 - TRAITEMENT DES DONNÉES PERSONNELLES

En sa qualité de responsable de traitement, le réservant s'engage à se conformer à la législation relative à la protection des données personnelles et notamment à la loi du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

Le réservataire est informé que les informations collectées par le réservant sont nécessaires à l'exécution du présent contrat et qu'il ne traitera pas de données à d'autres fins que l'exécution du présent contrat.

Le réservant s'engage à ne transférer ces informations qu'aux services internes et prestataires ou sous-traitants intervenant dans le cadre du présent contrat, pour les besoins du contrat.

Le réservataire autorise le réservant à transmettre, éventuellement, des données ou informations le concernant à ACTES PROMOTION à des fins statistiques.

L'ensemble des données à caractère personnel dont la communication est demandée, se limite aux informations nécessaires à l'exécution du présent contrat. Le défaut de communication de ces informations empêchera donc la conclusion du contrat.

Le réservant s'engage à prendre les précautions utiles à la préservation de la sécurité, confidentialité et intégrité des données collectées et toute utilisation détournée de ces données.

Le réservataire dispose de la faculté d'exercer, dans les hypothèses définies par le règlement européen sur la protection des données n° 2016/679 du 27 avril 2016, ses droits d'accès, de rectification, de suppression et de portabilité portant sur les données le concernant ainsi que son droit de demander la limitation ou de s'opposer au traitement. Il peut également définir les directives relatives à l'exercice desdits droits après son décès.

Ces droits peuvent être exercés en écrivant un courrier recommandé avec accusé réception signé et accompagné de la copie d'une pièce d'identité à :

ACTES – 2, rue de la Fibule 67 720 WEYERSHEIM,
ou en adressant un courrier électronique à contact@actes-promotion.fr.

Le réservataire dispose, enfin, du droit d'introduire une réclamation auprès de l'autorité de contrôle, à savoir la CNIL.

Le réservant se réserve le droit de donner accès aux données à caractère personnel en sa possession à la demande d'une autorité administrative ou judiciaire compétente.

Par la signature du présent contrat, le réservataire donne son consentement à la collecte et au traitement des données personnelles le concernant, en vue des finalités indiquées précédemment.

Le réservataire est informé qu'il peut retirer ce consentement, étant rappelé que ce retrait est sans incidence sur la licéité du traitement de ces données nécessaires à l'exécution du présent contrat.

ARTICLE 13 - SIGNATURE ELECTRONIQUE

Pour la conclusion du présent contrat, le réservataire peut accepter de recourir à la signature électronique, répondant aux exigences de l'article 1367 du code civil,

ARTICLE 14 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, et notamment pour la notification prévue à l'article 2 du présent contrat, il est fait élection de domicile :

Par le réservant : chez ACTES PROMOTION - 2, rue de la Fibule 67 720 WEYERSHEIM

Par le réservataire : 25, rue du Levant 67370 PFULGRIESHEIM

ARTICLE 15 - REPRODUCTION DES TEXTES LEGAUX

Articles R.261-29 à R.261-31 du Code de la construction et de l'habitation :

Article R 261-29 : Le dépôt de garantie est fait à un compte spécial ouvert chez un notaire. Les dépôts des réservataires des différents locaux composant un même immeuble ou un même ensemble immobilier peuvent être groupés dans un compte unique spécial comportant une rubrique par réservataire.

Article R 261-30 : Le réservant doit notifier au réservataire le projet d'acte de vente au moins un mois avant la date de la signature de cet acte.

Article R 261-31 : Le dépôt de garantie est restitué, sans retenue ni pénalité, au réservataire :

- a) Si le contrat de vente n'est pas conclu, du fait du vendeur, dans un délai prévu au contrat préliminaire,
- b) Si le prix de vente excède de plus de cinq pour cent le prix prévisionnel révisé. Le cas échéant, conformément aux dispositions du contrat préliminaire. Il en est ainsi quelles que soient les autres causes de l'augmentation du prix, même si elles sont dues à une augmentation de la consistance de l'immeuble ou à une amélioration de sa qualité,
- c) Si le ou les prêts prévus au contrat préliminaire ne sont pas obtenus ou transmis ou si leur montant est inférieur à dix pour cent aux prévisions dudit contrat,
- d) Si l'un des éléments d'équipements prévus au contrat préliminaire ne doit pas être réalisé,
- e) Si l'immeuble ou la partie d'immeuble ayant fait l'objet du contrat présente, dans sa consistance ou dans la qualité des ouvrages prévus, une réduction de valeur supérieure à dix pour cent.

Dans les cas prévus au présent article, le réservataire notifie sa demande de remboursement au vendeur et au dépositaire, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Sous réserve de la justification par le déposant de son droit de restitution, le remboursement intervient dans un délai maximum de trois mois à dater de cette demande

ARTICLE 17 - ENREGISTREMENT

Le présent contrat de réservation n'est pas soumis à la formalité de l'enregistrement.
Si la formalité était cependant requise par le réservant, les frais et droits seraient à sa charge.

Fait à le

En 2 exemplaires.

LE RÉSERVANT

Signature précédée
de la mention « Lu et approuvé »

LE RÉSERVATAIRE

Signature(s) précédée(s)
de la mention « Lu et approuvé »

CONDITIONS PARTICULIERES

1- ETAT CIVIL DU RESERVATAIRE

Nom : **COMMUNE DE WEYERSHEIM**

Représenté par : **Mme le Maire, Sylvie ROEHLY**

SIRET : **21670529300019**

Demeurant : **82 rue Baldung Grien - 67720 WEYERSHEIM**

Tél : **03 88 51 30 12**

Compte e-mail : mairie@weyersheim.fr

2 - TYPE D'ACHAT IMMOBILIER

☐ Usage professionnel direct

☐ Investissement

3 - DESIGNATION DES BIENS

- Un local :

comportant : • 1 accueil / attente de 7.59 m2

• 1 salle de soin 1 de 15,73 m2

• 1 bureau de 10.19 m2

• 1 WC de 1.98 m2

Situé au premier étage, formant le lot n°15, le tout d'une surface brute de 36,88 m2 et de 35,50 m2 nette environ, ainsi que les millièmes de propriété du sol et des quotes-parts de parties communes afférentes aux locaux ci-dessus désignés.

4 - PRIX

Le prix du local est de : **150.000 € TTC**

en toutes lettres : **Cinq cinquante mille euros TTC**

(frais d'acte notarié, d'emprunt bancaire, d'esquisse d'étage et règlement de copropriété , en sus)

TVA 20 %

Toute augmentation du coût de la TVA actuelle (20%) serait à la charge de l'acquéreur, ainsi qu'éventuellement tous droits ou autres taxes qui deviendraient exigibles à la signature de l'acte de vente.

Au prix ci-dessus énoncé s'ajouteront à la charge de l'acquéreur,

- Les frais de l'acte de vente notarié et de publicité foncière à hauteur d'environ 2.5%
- Les frais d'esquisse d'étage et de règlement de copropriété, de dépôt dossier à hauteur de 0.30% du prix de vente.

5 - MODALITES DE PAIEMENT DU PRIX

Le prix sera payable au fur et à mesure de l'avancement des travaux. Les appels de fonds successifs se feront selon l'échelonnement suivant sans pouvoir excéder les plafonds prévus par la loi :

- 5 000 € à la réservation
- 25% à l'achèvement du terrassement du bâtiment, déduction faite du dépôt de garantie
- 10% à l'achèvement des fondations
- 10% à l'achèvement de la dalle basse du RDC
- 5% à l'achèvement du gros œuvre (cage escalier)
- 25% à la mise hors d'eau de l'immeuble
- 15% à l'achèvement des travaux de chape
- 5% à l'achèvement des locaux vendus
- 5% à la remise des clés

6 - DEPOT DE GARANTIE

Le réservataire s'engage à payer la somme de 5 000 € par virement bancaire sur le compte de l'étude des Maîtres Odile CRIQUI MARX, Laurent CRIQUI, Marie BRAUN LEYENBERGER, dans les sept jours ouvrés suivant la signature du contrat de réservation.

L'intitulé du virement devra faire apparaître les éléments suivants :

- le nom du payeur,
- le nom du bénéficiaire,
- le nom de l'opération,
- le lot principal concerné,
- l'objet du virement.

RELEVÉ D'IDENTITÉ BANCAIRE			
Etablissement bancaire			
DRFIP BAS-RHIN 4, PLACE DE LA REPUBLIQUE 67070 STRASBOURG CEDEX			
Titulaire du compte			
SCP ODILE CRIQUI MARX LAURENT CRIQUI ET MARIE BRAUN LEYENBERGER NOTAIRES ASSOCIES 116 GRAND RUE 67700 SAVERNE			
Partie réservée au destinataire du relevé			
Code Banque	Code Guichet	N° de compte	Clé RIB
40031	00001	0000173897T	68
Identifiant Normé International Bancaire (IBAN)			
FR94 4003 1000 0100 0017 3897 T68			
Adresse SWIFT de la CCQ			
CDCCFRPP			

7 - PRÊT(S) SOLLICITE(S) PAR LE RESERVATAIRE

Le réservataire entend bénéficier pour l'acquisition des biens du ou des prêts suivants :

Montant minimum du ou des prêts sollicités	Durée minima de chaque prêt	Barème ou taux effectif global (TEG) maximum de l'ensemble des prêts
Montant	Durée	Taux

8 - REGULARISATION

La vente sera régularisée par acte notarié dans un délai maximum de **1 an** après la signature du présent contrat de réservation, à l'étude des Maîtres Odile CRIQUI MARX, Laurent CRIQUI, Marie BRAUN LEYENBERGER, située à 116 Grand Rue à Saverne. Le notaire, une fois tous les éléments nécessaires et obligatoires obtenus, notifiera au réservataire le projet d'acte de vente par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, un mois au moins avant la date proposée pour la signature dudit acte qui sera indiquée dans la notification.

9 - CONDITIONS SPECIFIQUES

Sont compris dans le prix de vente en complément de la notice descriptive de vente :

- L'aménagement d'un WC avec sanitaire suspendu et un lave-main.

Fait à le

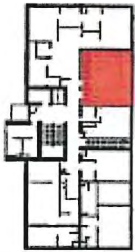
En 2 exemplaires

LE RÉSERVANT

Signature précédée
de la mention « Lu et approuvé »

LE RÉSERVATAIRE

Signature(s) précédée(s)
de la mention « Lu et approuvé »

	REPERAGE ETAGE 1 	LOT 15 36.88 m² (35.50) PRIX : 150.000 € TTC Hors prestations particulières WC : 2000 € TTC Lave-main 550 € TTC		POLE SANTÉ actes Adresse postale : 2, rue de la Poste 67230 WITTLERSHEIM Siège 25, rue de la Chapelle 67120 WITTLERSHEIM LES QUARTS RMIS 67120 WITTLERSHEIM contact@actes-sante.fr actessante.com	LEGENDRE ELECTRIQUE LEGENDRE SYMBOLES COURANT FORT 1 Détecteur de présence par infrarouge 2 Interrupteur simple d'usage 3 Interrupteur va et vient 4 Bouton poussoir 5 Prise de courant 6 Prise de courant double 7 Prise de courant triple 8 Prise de courant blanche 9 Prise de courant blanc accessible MRE hauteur 1.30 m 10 Alimentation 11 Sortie de fil pour luminaire en applique 12 Sortie de fil pour luminaire plafonnier LEGENDRE LUMINAIRES 1 Spot encastré led 2 Down light ancré au plafond 3 Arrière éclairage plafonnier led 4 Applique éclairage murale led 5 Hublot éclairage intérieur led 6 Guêpe led 60/80	LEGENDRE SYMBOLES COURANT FAIBLE 101 Téléphone 102 Thermostat LEGENDRE SYMBOLES SECURITE 103 Système de sécurité 104 Base autonome désignage de sécurité 105 Odeur de sécurité 106 Plan lumineux de sécurité 107 Consignes alarme de sécurité 108 Consignes alarme de sécurité 109 Consignes alarme de sécurité	LEGENDRE SYMBOLES SECURITE 103 Système de sécurité 104 Base autonome désignage de sécurité 105 Odeur de sécurité 106 Plan lumineux de sécurité 107 Consignes alarme de sécurité 108 Consignes alarme de sécurité 109 Consignes alarme de sécurité	POLE SANTÉ actes Adresse postale : 2, rue de la Poste 67230 WITTLERSHEIM Siège 25, rue de la Chapelle 67120 WITTLERSHEIM LES QUARTS RMIS 67120 WITTLERSHEIM contact@actes-sante.fr actessante.com	LOT 15

actes

PROMOTEUR CONSTRUCTEUR



POLE SANTE WEYERSHEIM

PLANNING PREVISIONNEL / ECHEANCIER DE PAIEMENT

Lot 15

Compromis de vente			Décembre 2024	
	Cumul	5 000 €	Dépôt de garantie : A la signature du compromis	Décembre 2024
25%	25%	32 500 €	Achèvement du terrassement du bâtiment, <i>deduction faite du dépôt de garantie</i>	Mars 2025
10%	35%	15 000 €	Achèvement des fondations	Avril 2025
10%	45%	15 000 €	Achèvement de la dalle basse RDC	Mai 2025
5%	50%	7 500 €	Achèvement gros-œuvre (cage escalier)	Juin 2025
25%	75%	37 500 €	Mise hors d'eau de l'immeuble	Aout 2025
15%	90%	22 500 €	Achèvement des travaux de chape	Janvier 2026
5%	95%	7 500 €	Achèvement des locaux	Avril 2026
5%	100%	7 500 €	Remise des clés	Juin 2026
100%		150 000 €	Montant TTC	

Achat terrain	JANVIER 2025
---------------	--------------

Actes notariés	MARS 2025
----------------	-----------

Document sans valeur contractuelle

POLE SANTE - LE MEDICIS

2, RUE DE LA PRAIRIE
67720 WEYERSHEIM

CONTRAT DE RESERVATION D'UN LOCAL PROFESSIONNEL A VENDRE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT

Entre les soussignés :

SCCV Le MEDICIS

Au capital de 1000€

Ayant son siège social à : 2 rue de la Fibule – 67 720 WEYERSHEIM

SIRET : 927 484 865 00013

Immatriculée au RC de Strasbourg : 927 484 865

Tél : 06 87 25 18 55

Mail : contact@actes-promotion.fr

Représenté par : M. Pascal DOSSMANN

Ci-après dénommé « LE RESERVANT »

d'une part,

et

Nom : **COMMUNE DE WEYERSHEIM**

Représenté par : **Mme le Maire, Sylvie ROEHL**

SIRET : 21670529300019

Demeurant : **82 rue Baldung Grien - 67720 WEYERSHEIM**

Tél : **03 88 51 30 12**

Compte e-mail : mairie@weyersheim.fr

Ci-après dénommée « LE RESERVATAIRE »

d'autre part,

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIIT :

I – ACHAT DU TERRAIN

Aux termes d'une délibération du Conseil communautaire de la Communauté de communes de la Basse Zorn en date du 26 février 2024, le réservant bénéficie d'une attribution d'un terrain sis Lotissement « Les Vergers » – Lot n°3 et 4 à WEYERSHEIM d'une contenance de 19,34 ares, cadastrés section 10 parcelle 233 et 232.

II PROJET DE CONSTRUCTION

Le réservant se propose d'édifier sur le terrain susvisé un immeuble, à usage exclusivement professionnel et dominant de POLE SANTE, totalisant 740 m2 cessibles : Rez-de-chaussée + étage + attique.

Le projet de construction de l'immeuble susvisé a fait l'objet d'une demande de permis de construire n° 067 529 24 R0002 délivré le 30 juillet 2024

La consistance et les caractéristiques techniques de cet immeuble résultent :

- de la notice descriptive de vente annexée au présent contrat datée et signée des deux parties,
- du plan de masse prévisionnel de l'immeuble à réaliser
- du plan prévisionnel des locaux choisis par le réservataire également datés et signés des deux parties.

Les éventuelles modifications de prestations demandées par le réservataire feront l'objet d'un contrat séparé, sous réserve de l'étude de faisabilité et de l'accord préalable du réservant.

III CONDITIONS PREALABLES A LA REALISATION DU PROGRAMME

- Acquisition du terrain ;
- Obtention des autorisations administratives ;
- Absence de recours des tiers contre les autorisations administratives et absence de leur retrait dans les délais légaux ;
- Vente des lots à hauteur de 80% de la surface du programme

Le réservant s'oblige à informer le réservataire de la réalisation des conditions préalables ou de leur non-réalisation. Dans ce dernier cas, les présentes seront tenues pour caduques, sans indemnité de part et d'autre, et le dépôt de garantie dont il sera fait état ci-après sera restitué immédiatement au réservataire.

IV STRUCTURE JURIDIQUE DU PROGRAMME

L'immeuble à édifier est destiné à être vendu par locaux placés sous le régime de la copropriété des immeubles bâtis régi par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965.

L'état descriptif de division et le règlement de copropriété seront dressés et reçus par un acte de l'étude des Maîtres Odile CRIQUI MARX, Laurent CRIQUI, Marie BRAUN LEYENBERGER, notaires à Saverne.

Une copie de cet acte sera remise au réservataire lors de la notification du projet d'acte de vente.

V DELAI PREVISIONNEL D'EXECUTION DES OUVRAGES

Le réservant déclare qu'il n'entreprendra la construction de l'immeuble qu'une fois les conditions préalables énoncées en III remplies.

Le réservant déclare également que, sauf intempéries, grèves ou cas de force majeure, l'achèvement prévisionnel de l'immeuble dans lequel se trouvent les fractions objet du présent contrat interviendra au plus tard à la date du **30 juin 2026**.

Seront notamment considérées comme des causes légitimes de suspension du délai de livraison :

- le retard pour cause d'intempéries sera justifié par transmission d'une attestation du maître d'œuvre de l'opération, fondée sur les données de la station météorologique la plus proche du bien. Sont considérées comme intempéries les conditions climatiques suivantes :
 - Température minimale de la journée inférieure à 0°C
 - Quantité de précipitations supérieure à 20 millimètres d'eau par jour
 - Vitesse de vent maximale supérieure à 70 km/h
- le retard résultant de la cessation de paiement, l'admission au régime de la sauvegarde, du redressement judiciaire, de la liquidation judiciaire des ou de l'une des entreprises ou encore de leurs fournisseurs ou des sous-traitants (si l'admission au régime de la sauvegarde, du redressement ou de la liquidation judiciaire survient dans le délai de réalisation du chantier et postérieurement à la constatation du retard, la présente clause produira quand même tous ses effets),
- le retard provenant de la défaillance d'une entreprise ou encore de leurs fournisseurs ou des sous-traitants (la justification de la défaillance pouvant être fournie par le RESERVANT au RESERVATAIRE devenu acquéreur, au moyen de la production du double de la lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à l'entrepreneur défaillant),
- le retard entraîné par la recherche et la désignation d'une nouvelle entreprise se substituant à une entreprise défaillante,
- les injonctions administratives ou judiciaires de suspendre totalement ou partiellement le chantier ou arrêter les travaux (à moins que lesdites injonctions ne soient fondées sur des fautes imputables au RESERVANT),
- la recherche et/ou la découverte de vestiges archéologiques dans le terrain d'assiette ainsi que toutes prescriptions ordonnées par les services administratifs compétents en matière d'archéologie,
- la résiliation d'un marché de travaux due à la faute de l'une des entreprises effectuant les travaux,
- les troubles résultant d'hostilités, révolutions, cataclysmes naturels, les accidents de chantier,
- incendies et inondations,
- **les troubles et conséquences résultant d'épidémies, d'infections endémiques, pandémies et notamment ceux résultant de la crise sanitaire liée au COVID 19 (nouvel état d'urgence sanitaire, confinements, difficultés d'approvisionnements, etc...),**

- le retard provenant de la découverte de zones de pollution ou de contamination des terrains d'assiette de l'opération ou d'anomalies du sous-sol (telle que présence de source ou résurgence d'eau, nature du terrain hétérogène aboutissant à des remblais spéciaux ou des fondations particulières, découverte de site archéologique, de poche d'eau ou de tassement différentiel, tous éléments de nature à nécessiter des fondations spéciales ou des reprises en sous-œuvre d'immeubles avoisinants) et, plus généralement, tous éléments dans le sous-sol susceptibles de nécessiter des travaux non programmés complémentaires ou nécessitant un délai complémentaire pour leur réalisation autres que celles révélées par un éventuel rapport d'audit des sols établi préalablement au démarrage du chantier,
- les retards imputables aux compagnies concessionnaires (E.D.F. - G.D.F. - Compagnie des Eaux, France Telecom, etc...),
- les retards de travaux imputables à l'aménageur de la ZAC ou au lotisseur, le cas échéant,
- les difficultés d'approvisionnement dont celles qui résulteraient de vols, dégradations ou actes de vandalisme dont le chantier et les entreprises y intervenant seraient victimes, et à la reprise des dommages ainsi causés,
- l'incidence de la demande de travaux complémentaires ou modificatifs par le RESERVATAIRE et acceptée par le RESERVANT,
- les retards de paiement du RESERVATAIRE devenu acquéreur tant en ce qui concerne la partie principale, que les intérêts de retard et les éventuels travaux supplémentaires ou modificatifs que le RESERVANT aurait accepté de réaliser,
- s'il survenait un cas de force majeure ou une cause légitime de suspension du délai de livraison, la date prévue pour l'achèvement des travaux serait différée d'une durée égale au double du temps de celui pendant lequel l'évènement considéré aurait perturbé directement ou par ses répercussions, le déroulement des travaux,

VI MODALITES DE LIVRAISON

Sous réserve des stipulations mentionnées dans l'acte de vente, le réservataire est informé qu'un courrier lui sera adressé lui indiquant la date de livraison de son bien et les conditions dans lesquelles il pourra en prendre possession.

VII MODALITES JURIDIQUES DE LA VENTE

- **Forme de la vente**

Le réservant vendra les fractions d'immeuble, objet du présent contrat, aux termes d'une vente en l'état futur d'achèvement, conformément aux dispositions de l'article 1601-3 du code Civil.

- **Assurance-dommages-ouvrage**

Le réservant s'oblige à souscrire, auprès d'une compagnie d'assurance agréée, une assurance dommages-ouvrage et une assurance responsabilité civile des constructeurs non réalisateurs (C.N.R.) conformément à l'article L. 242-1 du Code des assurances, ainsi qu'une assurances tous risques chantier pendant la période du chantier.

- **Garantie d'achèvement**

Le réservant fournira à l'acquéreur une garantie d'achèvement intrinsèque aux conditions de l'opération de construction qui repose sur deux éléments :

- Achèvement des fondations
- Financement du programme assuré à 70% au moyen des fonds propres du réservant et des ventes déjà conclues, le calcul des 70 % s'effectuant sur la base de la grille de prix de vente des locaux.

- **Garanties légales de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement**

La garantie des vices et des défauts de conformité apparents

Le vendeur du bien en l'état futur d'achèvement est tenu de la garantie des vices de construction apparents comme tout vendeur. Toutefois, en VEFA, l'acquéreur ne pouvant voir le bien qu'il acquiert lors de la vente, la Loi accorde à l'acquéreur un délai d'un mois à compter de la prise de possession pour dénoncer les vices apparents. L'action en garantie des vices apparents doit être engagée dans un délai d'un an suivant l'expiration du délai d'un mois susvisé.

La garantie biennale

Le vendeur du bien en l'état futur d'achèvement est tenu du bon fonctionnement des éléments d'équipement du bien vendu. Cette garantie court pendant un délai de deux ans à compter de sa réception.

La garantie décennale

Le vendeur du bien en l'état futur d'achèvement est responsable des vices cachés. Lorsque ceux-ci portent atteinte à la solidité ou à la destination du logement et, lorsqu'ils surviennent dans un délai de 10 ans suivant la réception de l'immeuble, ils relèvent de la garantie décennale.

VIII RESERVATION

ARTICLE 1 - OBJET DU CONTRAT

Par le présent contrat et dans le cadre d'une réalisation du programme conformément aux conditions citées en titre III, le réservant s'engage à proposer au réservataire la vente des biens et des droits y étant attachés en leur état futur d'achèvement :

- Tels qu'ils résultent des conditions particulières ;
- Tels qu'ils résultent du descriptif technique et des plans figurant en annexe ;
- Tels qu'ils existeront et se comporteront après achèvement complet de la construction avec toutes leurs dépendances.

Le réservataire déclare parfaitement connaître la situation et l'environnement de l'immeuble que le réservant se propose d'édifier.

Le réservataire déclare également avoir pris connaissance de « l'état des risques et de pollution » prévu aux articles L.125-5 et R.125- 26 du Code de l'environnement

ARTICLE 2 - DESIGNATION DES BIENS OBJET DE LA RESERVATION

Les biens réservés sont désignés dans les Conditions Particulières.

ARTICLE 3 - PRIX

Le présent contrat préliminaire est conclu à un prix T.V.A. comprise au taux de 20 % sans préjudice de toute modification dudit taux.

Le prix indiqué aux Conditions Particulières est **ferme et non révisable** en ce que le réservant, s'engage à le maintenir, sauf à ce qu'il soit augmenté ou diminué du montant de la différence de la T.V.A. si le taux de celle-ci a subi une modification à la date de signature de l'acte de vente.

Le prix de vente des locaux ci-dessus désignés et ses modalités de règlement sont mentionnés dans les Conditions Particulières.

Le prix de vente ne comprend pas les frais, droits et honoraires d'actes notariés et de publicité foncière à la charge du réservataire ainsi que les frais se rapportant aux prêts bancaires seront supportés par le réservataire lors de la signature de l'acte définitif

En sus, les frais d'esquisse d'étage et de règlement de copropriété, de dossier de dépôt, se rajouteront à hauteur de 0.30% du prix de vente.

ARTICLE 4 - PRÊT(S) SOLLICITE(S) PAR LE RESERVATAIRE

Le réservataire déclare avoir l'intention, s'il procède à l'acquisition du bien réservé, de solliciter un ou plusieurs prêts en vue du financement de l'acquisition des biens ci-dessus désignés, sauf à renoncer expressément à cette intention dans les Conditions Particulières.

Le montant total de ce ou ces prêts est indiqué dans les Conditions Particulières.

Le réservataire s'engage à déposer auprès du ou des organismes prêteurs de son choix toutes les pièces nécessaires à l'établissement du dossier de demande de prêt, et ce, dans les meilleurs délais.

Il s'engage à justifier au réservant de ces demandes. Il s'engage également à informer sans délai le réservant de l'obtention du ou des prêts.

ARTICLE 5 - CONDITION SUSPENSIVE AU BENEFICE DU RESERVANT

À partir de la signature du contrat de réservation, le réservataire s'engage à présenter :

- dans le mois : une attestation bancaire de principe d'accord du prêt.
- dans les 3 mois : une copie de son offre de prêt.

À défaut le réservant aura la faculté de résilier le présent contrat.

ARTICLE 6 - REALISATION DE LA VENTE

La réalisation de la vente n'aura lieu au plus tard dans un délai **d'un an** à compter du jour de la signature du présent contrat. La vente sera conclue sous la condition suspensive de la réalisation de la garantie intrinsèque d'achèvement dans les six mois de l'achèvement des fondations à savoir la signature d'un acte constatant la réalisation de ladite condition.

Le projet d'acte notarié de vente, ainsi que le règlement de copropriété et l'état descriptif de division, seront notifiés au réservataire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception un mois au moins avant la date proposée pour la signature dudit acte qui sera indiquée dans la notification.

Le réservataire aura la possibilité de proposer une autre date de signature comprise dans un délai de 10 jours à compter de la date proposée. L'acte authentique de vente sera reçu par l'Etude des Maîtres Odile CRIQUI MARX, Laurent CRIQUI, Marie BRAUN LEYENBERGER, notaires du vendeur.

Faute par le réservataire d'avoir signé l'acte à la date fixée dans les conditions ci-dessus, et sauf résiliation amiable, sommation sera faite au réservataire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, huit jours à l'avance, de se présenter à jour et heure fixes en l'étude du notaire ci-dessus désigné, le défaut de régularisation de l'acte rendant au réservant sa pleine et entière liberté.

ARTICLE 7 - DEPOT DE GARANTIE

En contrepartie de la présente réservation, le réservataire s'engage à acquitter par virement à un compte spécialement ouvert au nom des Maîtres Odile CRIQUI MARX, Laurent CRIQUI, Marie BRAUN LEYENBERGER la somme de **5 000 €** (cinq mille euros) à titre de dépôt de garantie et à informer le réservant de l'exécution de ce virement en lui communiquant une copie du récépissé de l'ordre de virement et ce, à sa convenance, par courrier ou par e-mail (laurent.criqui@notaires.fr)

Le réservataire s'engage à payer cette somme par virement bancaire sur le compte de l'étude des Maîtres Odile CRIQUI MARX, Laurent CRIQUI, Marie BRAUN LEYENBERGER, dans les **sept jours** ouvrés suivant la signature du contrat de réservation, faute de quoi la présente réservation serait sans effet.

Le montant de cette somme, le nom et l'adresse du dépositaire sont mentionnés dans les Conditions Particulières.

Cette somme :

- a) S'imputera sur la fraction exigible du prix de la vente, si celle-ci se réalise, à la date de signature de l'acte authentique de vente.
- b) Sera restituée par le tiers détenteur, sans indemnité de part et d'autre, au réservataire dans les trois mois de sa demande dans les cas prévus à l'article R.261-31 du Code de la construction et de l'habitation.
- c) Sera, intégralement et immédiatement, restituée par le tiers détenteur, sans indemnité de part et d'autre, au réservataire qui n'a pas obtenu le prêt visé à l'article 5 du présent contrat, ou si l'acte de vente n'est pas régularisé et signé dans les délais prévus (1an).
- d) Sera acquise au réservant, qui ne pourra pas demander une quelconque autre indemnité, et qui retrouvera sa pleine et entière liberté si le réservataire ne signe pas l'acte de vente pour une raison autre que celles indiquées au b) du présent paragraphe.

ARTICLE 9 - ACCES AU CHANTIER

L'accès au chantier est strictement interdit au public, y compris pour le réservataire, jusqu'à la livraison des biens réservés, sauf autorisation préalable expresse du réservant ou de l'un de ses représentants.

ARTICLE 10 - REMISE DE DOCUMENTS

Le réservataire reconnaît avoir reçu :

- un exemplaire du présent contrat
- le plan masse prévisionnel de l'immeuble et le plan prévisionnel des locaux choisis par lui
- la notice descriptive de vente
- l'état des risques naturels, miniers et technologiques (Envoi en pdf)

ARTICLE 11 - TRAITEMENT DES DIFFERENTS

En cas de désaccord ou de litige concernant l'exécution du présent contrat, les parties s'engagent à mettre tous les moyens en œuvre pour trouver une solution amiable à leurs différents, dans un délai raisonnable.

Les parties conviennent de soumettre tous différents qui ne seraient pas réglés à l'amiable entre elles à la compétence exclusive du Tribunal d'Instance de Strasbourg.

ARTICLE 12 - TRAITEMENT DES DONNÉES PERSONNELLES

En sa qualité de responsable de traitement, le réservant s'engage à se conformer à la législation relative à la protection des données personnelles et notamment à la loi du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

Le réservataire est informé que les informations collectées par le réservant sont nécessaires à l'exécution du présent contrat et qu'il ne traitera pas de données à d'autres fins que l'exécution du présent contrat.

Le réservant s'engage à ne transférer ces informations qu'aux services internes et prestataires ou sous-traitants intervenant dans le cadre du présent contrat, pour les besoins du contrat.

Le réservataire autorise le réservant à transmettre, éventuellement, des données ou informations le concernant à ACTES PROMOTION à des fins statistiques.

L'ensemble des données à caractère personnel dont la communication est demandée, se limite aux informations nécessaires à l'exécution du présent contrat. Le défaut de communication de ces informations empêchera donc la conclusion du contrat.

Le réservant s'engage à prendre les précautions utiles à la préservation de la sécurité, confidentialité et intégrité des données collectées et toute utilisation détournée de ces données.

Le réservataire dispose de la faculté d'exercer, dans les hypothèses définies par le règlement européen sur la protection des données n° 2016/679 du 27 avril 2016, ses droits d'accès, de rectification, de suppression et de portabilité portant sur les données le concernant ainsi que son droit de demander la limitation ou de s'opposer au traitement. Il peut également définir les directives relatives à l'exercice desdits droits après son décès.

Ces droits peuvent être exercés en écrivant un courrier recommandé avec accusé réception signé et accompagné de la copie d'une pièce d'identité à :

ACTES – 2, rue de la Fibule 67 720 WEYERSHEIM,

ou en adressant un courrier électronique à contact@actes-promotion.fr.

Le réservataire dispose, enfin, du droit d'introduire une réclamation auprès de l'autorité de contrôle, à savoir la CNIL.

Le réservant se réserve le droit de donner accès aux données à caractère personnel en sa possession à la demande d'une autorité administrative ou judiciaire compétente.

Par la signature du présent contrat, le réservataire donne son consentement à la collecte et au traitement des données personnelles le concernant, en vue des finalités indiquées précédemment.

Le réservataire est informé qu'il peut retirer ce consentement, étant rappelé que ce retrait est sans incidence sur la licéité du traitement de ces données nécessaires à l'exécution du présent contrat.

ARTICLE 13 - SIGNATURE ELECTRONIQUE

Pour la conclusion du présent contrat, le réservataire peut accepter de recourir à la signature électronique, répondant aux exigences de l'article 1367 du code civil.

ARTICLE 14 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, et notamment pour la notification prévue à l'article 2 du présent contrat, il est fait élection de domicile :

Par le réservant : chez AC'TES PROMOTION - 2, rue de la Fibule 67 720 WEYERSHEIM

Par le réservataire : **82 rue Baldung Grien - 67720 WEYERSHEIM**

ARTICLE 15 - REPRODUCTION DES TEXTES LEGAUX

Articles R.261-29 à R.261-31 du Code de la construction et de l'habitation :

Article R 261-29 : Le dépôt de garantie est fait à un compte spécial ouvert chez un notaire. Les dépôts des réservataires des différents locaux composant un même immeuble ou un même ensemble immobilier peuvent être groupés dans un compte unique spécial comportant une rubrique par réservataire.

Article R 261-30 : Le réservant doit notifier au réservataire le projet d'acte de vente au moins un mois avant la date de la signature de cet acte.

Article R 261-31 : Le dépôt de garantie est restitué, sans retenue ni pénalité, au réservataire :

- a) Si le contrat de vente n'est pas conclu, du fait du vendeur, dans un délai prévu au contrat préliminaire,
- b) Si le prix de vente excède de plus de cinq pour cent le prix prévisionnel révisé. Le cas échéant, conformément aux dispositions du contrat préliminaire. Il en est ainsi quelles que soient les autres causes de l'augmentation du prix, même si elles sont dues à une augmentation de la consistance de l'immeuble ou à une amélioration de sa qualité,
- c) Si le ou les prêts prévus au contrat préliminaire ne sont pas obtenus ou transmis ou si leur montant est inférieur à dix pour cent aux prévisions dudit contrat,
- d) Si l'un des éléments d'équipements prévus au contrat préliminaire ne doit pas être réalisé,
- e) Si l'immeuble ou la partie d'immeuble ayant fait l'objet du contrat présente, dans sa consistance ou dans la qualité des ouvrages prévus, une réduction de valeur supérieure à dix pour cent.

Dans les cas prévus au présent article, le réservataire notifie sa demande de remboursement au vendeur et au dépositaire, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Sous réserve de la justification par le déposant de son droit de restitution, le remboursement intervient dans un délai maximum de trois mois à dater de cette demande

ARTICLE 17 - ENREGISTREMENT

Le présent contrat de réservation n'est pas soumis à la formalité de l'enregistrement.
Si la formalité était cependant requise par le réservant, les frais et droits seraient à sa charge.

Fait à, le

En 2 exemplaires.

LE RÉSERVANT

Signature précédée
de la mention « Lu et approuvé »

LE RÉSERVATAIRE

Signature(s) précédée(s)
de la mention « Lu et approuvé »

CONDITIONS PARTICULIERES

1- ETAT CIVIL DU RESERVATAIRE

Nom : **COMMUNE DE WEYERSHEIM**

Représenté par : **Mme le Maire, Sylvie ROEHLI**

SIRET : **21670529300019**

Demeurant : **82 rue Baldung Grien - 67720 WEYERSHEIM**

Tél : **03 88 51 30 12**

Compte e-mail : mairie@weyersheim.fr

2 - TYPE D'ACHAT IMMOBILIER

☐ Usage professionnel direct

☐ Investissement

3 - DESIGNATION DES BIENS

Un local situé au RDC, formant le lot n°02, le tout d'une surface de 33.75 m² environ, ainsi que les millièmes de propriété du sol et des quotes-parts de parties communes afférentes aux locaux ci-dessus désignés.

4 - PRIX

Le prix du local est de : **135.000 € TTC**

en toutes lettres : **Cent trente cinq mille euros TTC**

(frais d'acte notarié, d'emprunt bancaire, d'esquisse d'étage et règlement de copropriété , en sus)

TVA 20 %

Toute augmentation du coût de la TVA actuelle (20%) serait à la charge de l'acquéreur, ainsi qu'éventuellement tous droits ou autres taxes qui deviendraient exigibles à la signature de l'acte de vente.

Au prix ci-dessus énoncé s'ajouteront à la charge de l'acquéreur,

- Les frais de l'acte de vente notarié et de publicité foncière à hauteur d'environ 2.5%
- Les frais d'esquisse d'étage et de règlement de copropriété, de dépôt dossier à hauteur de 0.30% du prix de vente.

5 - MODALITES DE PAIEMENT DU PRIX

Le prix sera payable au fur et à mesure de l'avancement des travaux. Les appels de fonds successifs se feront selon l'échelonnement suivant sans pouvoir excéder les plafonds prévus par la loi :

- 5 000 € à la réservation
- 25% à l'achèvement du terrassement du bâtiment, déduction faite du dépôt de garantie
- 10% à l'achèvement des fondations
- 10% à l'achèvement de la dalle basse du RDC
- 5% à l'achèvement du gros œuvre (cage escalier)
- 25% à la mise hors d'eau de l'immeuble
- 15% à l'achèvement des travaux de chape
- 5% à l'achèvement des locaux vendus
- 5% à la remise des clés

6 - DEPOT DE GARANTIE

Le réservataire s'engage à payer la somme de **5 000 €** par virement bancaire sur le compte de l'étude des Maîtres Odile CRIQUI MARX, Laurent CRIQUI, Marie BRAUN LEYENBERGER, dans **les sept jours ouvrés** suivant la signature du contrat de réservation.

L'intitulé du virement devra faire apparaître les éléments suivants :

- le nom du payeur,
- le nom du bénéficiaire,
- le nom de l'opération,
- le lot principal concerné,
- l'objet du virement.

RELEVÉ D'IDENTITÉ BANCAIRE			
Etablissement bancaire			
DRFIP BAS-RHIN 4, PLACE DE LA REPUBLIQUE 67070 STRASBOURG CEDEX			
Titulaire du compte			
SCP ODELE CRIQUI MARX LAURENT CRIQUI ET MARIE BRAUN LEYENBERGER NOTAIRES ASSOCIES 116 GRAND RUE 67700 SAVERNE			
Partie réservée au destinataire du relevé			
Code Banque	Code Guichet	N° de compte	Cle RIB
40031	00001	0000173897T	68
Identifiant Norme Internationale Bancaire (IBAN)			
FR94 4003 1000 0100 0017 3897 T68			
Adresse SWIFT de la CDC			
CDCGFRPP			

7 - PRÊT(S) SOLLICITE(S) PAR LE RESERVATAIRE

Le réservataire entend bénéficier pour l'acquisition des biens du ou des prêts suivants :

Montant minimum du ou des prêts sollicités	Durée minima de chaque prêt	Barème ou taux effectif global (TEG) maximum de l'ensemble des prêts
Montant	Durée	Taux

8 - REGULARISATION

La vente sera régularisée par acte notarié dans un délai maximum de **1 an** après la signature du présent contrat de réservation, à l'étude des Maîtres Odile CRIQUI MARX, Laurent CRIQUI, Marie BRAUN LEYENBERGER, située à 116 Grand Rue à Saverne. Le notaire, une fois tous les éléments nécessaires et obligatoires obtenus, notifiera au réservataire le projet d'acte de vente par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, un mois au moins avant la date proposée pour la signature dudit acte qui sera indiquée dans la notification.

9 - CONDITIONS SPECIFIQUES

Sont compris dans le prix de vente en complément de la notice descriptive de vente :

- Les attentes électriques et sanitaires pour une cuisine.

Fait à, le
En 2 exemplaires

LE RÉSERVANT

Signature précédée
de la mention « Lu et approuvé »

LE RÉSERVATAIRE

Signature(s) précédée(s)
de la mention « Lu et approuvé »

REPERAGE ROC

LOT 02
33.75 m²

(SALLE COMMUNE)
Commune de Weyersheim

PRIX : 135.000 € TTC
Hors prestations complémentaires

POLE
SANTÉ

ACTES

Adresse postale :
Les clos de l'Église
67123 WEYERSHEIM

Site :
Nouvelles Communes
du VAL DE RHODAN
LES CLÔTURES

06 87 24 14 15
Contact : 06 87 24 14 15
Actes de vente

SCCV LE MEDICIS

Adresse postale :
Les clos de l'Église
67123 WEYERSHEIM

06 87 24 14 15
Contact : 06 87 24 14 15
Actes de vente

482

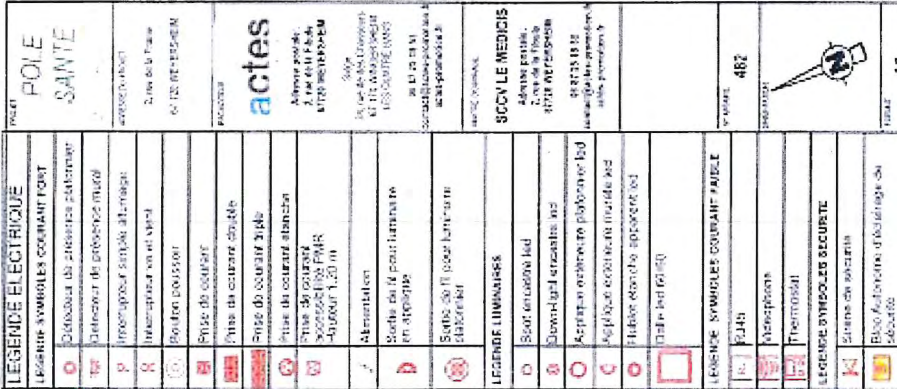
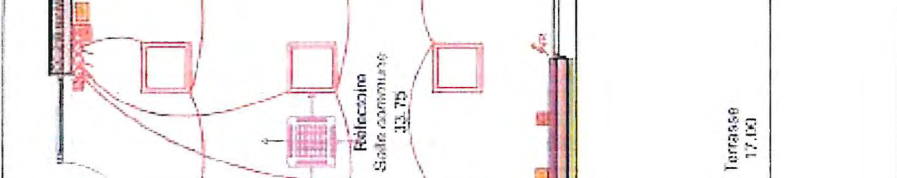
A3

25/11/2024

153

LOT 02

SALLE COMMUNALE

	LOT 02 33.75 m2 (SALLE COMMUNE) Commune de Weyersheim PRIX : 135.000 € TTC Hors prestations complémentaires	REPERAGE RDC 
LEGENDE ELECTRIQUE LEGENDE SYMBOLES COURANT FORT POLE SANTE actes SCOV LE MEDICIS LEGENDE LUMINAIRES LEGENDE SYMBOLES COURANT FAIBLE 482 A3 LOT 02 SALLE COMMUNALE	LEGENDE ELECTRIQUE LEGENDE SYMBOLES COURANT FORT POLE SANTE actes SCOV LE MEDICIS LEGENDE LUMINAIRES LEGENDE SYMBOLES COURANT FAIBLE 482 A3 LOT 02 SALLE COMMUNALE	LEGENDE ELECTRIQUE LEGENDE SYMBOLES COURANT FORT POLE SANTE actes SCOV LE MEDICIS LEGENDE LUMINAIRES LEGENDE SYMBOLES COURANT FAIBLE 482 A3 LOT 02 SALLE COMMUNALE



POLE SANTE WEYERSHEIM

PLANNING PREVISIONNEL / ECHEANCIER DE PAIEMENT

Lot 02 : SALLE COMMUNE

Compromis de vente			Décembre 2024	
	Cumul	5 000 €	Dépôt de garantie : A la signature du compromis Décembre 2024	
25%	25%	28 750 €	Achèvement du terrassement du bâtiment, <i>déduction faite du dépôt de garantie</i>	Mars 2025
10%	35%	13 500 €	Achèvement des fondations	Avril 2025
10%	45%	13 500 €	Achèvement de la dalle basse RDC	Mai 2025
5%	50%	6 750 €	Achèvement gros-œuvre (cage escalier)	Juin 2025
25%	75%	33 750 €	Mise hors d'eau de l'immeuble	Aout 2025
15%	90%	20 250 €	Achèvement des travaux de chape	Janvier 2026
5%	95%	6 750 €	Achèvement des locaux	Avril 2026
5%	100%	6 750 €	Remise des clés	Juin 2026
100%		135 000 €	Montant TTC	

Achat terrain	JANVIER 2025
---------------	--------------

Actes notariés	MARS 2025
----------------	-----------

Document sans valeur contractuelle

7. **Demande de subvention à la Région Grand Est pour le financement d'une étude de faisabilité photovoltaïque sur les bâtiments communaux.**

Le bureau d'études SOLARES BAUEN a été sollicité pour réaliser une étude de faisabilité pour l'installation de panneaux photovoltaïques sur divers bâtiments communaux. Ce type de prestation est éligible au soutien de la Région Grand Est via le dispositif Climaxion à hauteur de 70%.

LE CONSEIL MUNICIPAL

=====

ENTENDU l'exposé du Maire ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité ;

A U T O R I S E Madame le Maire à solliciter la subvention auprès de la Région Grand Est.

8. **Actualisation des baux à ferme, prés et conventions d'occupation précaire pour 2024.**

Baux à ferme et Conventions d'occupation précaire :

Madame le Maire informe l'assemblée que les baux sont de deux types :

- Contrat de bail à ferme (9 ans)
- Convention d'occupation précaire (C.O.P.) (1 an)

Le fermage est actuellement fixé à 1,30€ l'are. Compte tenu de l'évolution de + 5,23% de l'indice national des fermages, Madame le Maire propose de fixer le prix à **1,37 euros** T.T.C. l'are.

Prés :

Le Maire informe l'assemblée qu'en date du 10 octobre 1996, le conseil municipal a délibéré pour l'attribution de prés communaux d'une contenance de 904,18 ares.

Le prix de location des prés est actuellement fixé à 1,58 euros l'are et l'attribution des prés par bail annuel est la suivante :

- SCEA RINDWEG – 33, rue des Veaux – WEYERSHEIM (Anciennement ULRICH Patrick)
**200,08 ares au lieudit WAEHLTEILE – 105,16 ares au lieudit GAERTNERSMATT
soit au total 305,24 ares**
- FISCHER Michel – 16, rue des Veaux – WEYERSHEIM
**258,09 ares au lieudit WAEHLTEILE – 41,36 ares au lieudit GAERTNERSMATT
soit au total 299,45 ares**
- LANG Denis – 76, rue de la Laiterie – HUTTENDORF
199,49 ares au lieudit WAEHLTEILE

Compte tenu de l'évolution de + 5,23% de l'indice national des fermages, Madame le Maire propose de fixer le prix à **1,66 euros** T.T.C. par are.

LE CONSEIL MUNICIPAL

=====

ENTENDU l'exposé du Maire ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité ;

D É C I D E de réviser le loyer annuellement en fonction de l'indice départemental des fermages soit **+5,23 %** pour 2024 ;

D É C I D E de fixer le prix de location annuel à **1,37 € l'are** pour les baux à ferme et les C.O.P. et à **1,66€ TTC l'are** pour les prés ;

LE C H A R G E d'établir les titres de recettes correspondants, pour l'année 2024, à l'encontre des agriculteurs concernés.

A U T O R I S E le Maire à signer tous les actes y relatifs.

9. ONF : Programme de coupe et travaux forestiers pour l'année 2025.

Le Maire informe l'assemblée que l'Office National des Forêts a transmis à la commune :

- Le programme prévisionnel des coupes pour l'année 2025 :
 - o Les dépenses prévisionnelles s'élèvent à 1.576,00€ HT
 - o Les recettes prévisionnelles s'élèvent à 2.820,00€ HT
- Le programme de travaux pour 2024 des forêts soumises au régime O.N.F.:
 - o Travaux d'entretien (fonctionnement) : 5.246,84 € H.T
 - o Travaux d'investissement : 14.100,00 € H.T

Bernard FORR : demande quels types d'arbres seront plantés ?

Jean-Jacques KLEINMANN : il s'agira de chênes Cecile et de chênes rouges.

LE CONSEIL MUNICIPAL

=====

ENTENDU l'exposé du Maire ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

A P P R O U V E le programme prévisionnel des coupes pour l'année 2025 ainsi que les travaux d'entretien du programme de travaux tel que listé ci-dessus.

A U T O R I S E le Maire ou un adjoint à signer tous les actes y relatifs.

Les crédits nécessaires seront prévus au budget primitif 2025.

10. Autorisation de liquidation des dépenses d'investissement dans l'attente du vote du budget primitif 2025.

Le Maire sollicite du Conseil Municipal, conformément aux dispositions de l'article L1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, l'autorisation d'engager, de mandater et de liquider, avant l'adoption du budget primitif 2025, les dépenses d'investissement dans la limite du quart des dépenses d'investissement votées en 2024.

Chapitre 20 : Immobilisations incorporelles : 16.500,00 € soit pour ¼ : 4.125,00 €

Affectation des crédits :

Insertions légales

Etudes

Concessions et droits similaires

Chapitre 21 : Immobilisations corporelles : 811.616,32 € soit pour ¼ : 202.904,08 €

Affectation des crédits :

Acquisitions immobilières

Agencements et aménagements de terrains

Plantations

Eclairage public

Travaux divers dans les bâtiments publics

Travaux de voirie

Matériel et outillage

Acquisition de biens mobiliers et informatiques

Chapitre 23 : Immobilisations en cours : 3.102.021,99 € soit pour ¼ : 775.505,50 €

Affectation des crédits :

Dépenses liées à la réhabilitation de la Mairie (opération n° 41)

Dépenses liées à la reconstruction de l'école maternelle, la construction d'un accueil périscolaire CLSH et l'aménagement paysager du site (opération n° 42)

11. Rapport d'activité 2023 de la Communauté de Communes de la Basse-Zorn.

Vu l'article L 5211-39 du Code Général des Collectivités Locales.

Madame le Maire Sylvie ROEHLLY informe l'assemblée que la Communauté de communes de la Basse-Zorn a transmis le rapport d'activités pour l'année 2023, il y a lieu d'en prendre acte.

LE CONSEIL MUNICIPAL

=====

P R E N D A C T E du rapport d'activités 2023.

12. Divers

- Le Conseil Municipal est majoritairement favorable à l'envoi d'un courrier au Président de la Collectivité Européenne d'Alsace, conjointement avec la commune

-

de Hoerdt, pour solliciter l'interdiction des camions de plus de 3.5 tonnes sur la RD37 sauf desserte locale.

- Monsieur Jean-Jacques KLEINMANN fait le compte-rendu de la dernière commission voirie et sollicite la validation des décisions prises par les conseillers :
 - Passage de l'ensemble des rues à 40km/h sauf les rues qui sont déjà à 20 ou 30 km/h.
 - Mise en place d'un passage protégé devant l'ancienne caserne des pompiers (même si on se trouve dans une zone de rencontre qui théoriquement ne nécessite pas de passage protégé).
 - Augmentation du temps de passage pour les piétons sur les feux rue de la Garance et rue Baldung Grien.
 - Mise en place de coussins berlinois rue de Gambsheim et déplacement du panneau d'agglomération (à valider par la Collectivité Européenne d'Alsace).

Avis favorable du Conseil Municipal à ces mesures.

- L'association Noël au Village, remercie la municipalité pour la mise à disposition de la salle pour le Marché de Noël.

Personne ne demandant plus la parole, le Maire lève la séance à 22h00.

Le Maire,
Sylvie ROEHLLY,



La secrétaire,
Véronique FOURNAISE,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'V. Fournaise', is written over a faint horizontal line.

