

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**



**Séance du 19 mai 2025**

Sous la présidence de **Madame Colette JUNG, Maire,**  
le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie de Boersch  
en séance publique.

Nombre des membres  
du Conseil Municipal  
élus:

**19**

Conseillers  
en fonction :

**17**

Conseillers présents :

**10**

Étaient présents :

Mme AUXERRE, M. RIESTERER, M. BURGENTZLE Adjoints au Maire  
M. HAEGELI, Mme MEYER, M. METZ, M. MULLER,  
Mme SCHILLINGER, M. VONBANK

Étaient absentes : Mme LORENTZ, Mme SIMONETTI

Étaient absents excusés : Mme PETIT, M SENGEL

M. FRAU qui a donné procuration à Mme JUNG, Maire  
M. HEIDRICH qui donne procuration à Mme AUXERRE, Adjointe  
M. RULEWSKI qui a donné procuration à M RIESTERER, Adjoint

Avant la séance du Conseil municipal, Madame ZERRINGER Martine, Gérante du Foyer de la Basse Bruche est venue apporter aux élus toutes les explications quant à la prolongation du bail emphytéotique des immeubles 6 Route de Grendelbruch à KLINGENTHAL et 11 Route de Grendelbruch à KLINGENTHAL.

Madame le Maire rappelle que la Ville de BOERSCH est propriétaire des deux bâtiments sis 6 et 11 Route de Grendelbruch à KLINGENTHAL, ancien Presbytère catholique et ancien Presbytère Protestant.

Le Conseil municipal a signé, en 2003, un bail emphytéotique avec la SEM « Le Foyer de la Basse Bruche » pour les deux immeubles, en vue de la création de logements locatifs à caractère social.

Ainsi, Madame ZERRINGER a rappelé au Conseil municipal que la réglementation oblige les bailleurs sociaux de faire établir un diagnostic de performance énergétique (DPE) des bâtiments.

Le DPE des deux presbytères de KLINGENTHAL indique une classe « G » et considère les bâtiments comme « extrêmement peu performants » et donc très énergivores.

En conséquence, le Foyer de la Basse Bruche propose à la Commune d'entreprendre des travaux d'envergure sans lesquels les logements ne pourraient plus être loués.

Pour faire passer un logement de classe « G » à classe « C » ou « B » au DPE, il est indispensable de mettre en oeuvre une rénovation d'ampleur. Cela comprend des travaux d'isolation, de changement de chauffage et de système de production d'eau chaude, de remplacement des menuiseries, etc

Madame ZERRINGER apporte des précisions quant au chiffrage établi par un bureau d'étude missionné par le Foyer de la Basse Bruche :

Remplacement de la VMC collective  
Isolation thermique intérieure des murs extérieurs  
Remplacement des fenêtres  
Changement de la chaudière fioul par une chaudière bois à pelés et une pompe à chaleur  
Confort d'été avec l'isolation des combles ...

Madame ZERRINGER communique le coût des estimations des travaux :  
Presbytère Catholique : 272 000 € TTC  
Presbytère Protestant : 263 000 € TTC  
Soit un TOTAL de 535 000 € TTC bureau d'étude compris

Le financement des travaux de mise aux normes se ferait de la manière suivante :  
60 % en prêt sur 30 ans  
20 % de subvention  
20 % en fonds propres  
Pour avoir les subventions il faut atteindre un DPE de « C ».

Madame ZERRINGER précise que le bail emphytéotique signé en 2003 avec le Foyer de la Basse Bruche permet à la commune de ne pas supporter le coût des travaux.

Elle rappelle également au Conseil municipal que les locations resteront des logements sociaux.

Monsieur HAEGELI, Conseiller municipal demande des précisions quant à l'incidence sur le loyer après la rénovation des logements :

La Convention du Foyer de la Basse Bruche indique un loyer plafond et ce plafond est déjà atteint.

Le Foyer de la Basse bruche n'a donc plus de marge de manoeuvre.

Mais il y a la possibilité d'un « Plus » sur loyer qui peut être demandé sur une période de 15 années.

Monsieur HAEGELI, Conseiller municipal demande des précisions quant à la durée des travaux et le relogement des locataires

Les travaux vont durer environ 15 jours par appartement.

Un appartement étant libre au 11 Rte de Grendelbruch il y aura un roulement et les locataires vont y déménager au fur et à mesure de l'avancement du chantier.

Garantie des prêts

Madame le Maire informe le Conseil municipal qu'en complément à la délibération de prolongation des baux pour ces deux bâtiments, une délibération relative à la garantie de prêts sera soumise au Conseil après la conclusion des prêts par le Foyer de la Basse Bruche.

Madame ZERRINGER précise que seule la Caisse des Dépôts et consignation accepte de conclure des prêts au Foyer de la Basse Bruche pour des durées très longues.

Les élus n'ayant plus de questions, Madame le Maire remercie chaleureusement Madame ZERRINGER d'avoir accepté de venir et de répondre à toutes les interrogations quant à la prolongation du bail emphytéotique avec le Foyer de la Basse Bruche pour les immeubles 6 et 11 Route de Grendelbruch à KLINGENTHAL.



Madame le Maire propose au Conseil municipal de passer à l'ordre du jour



Le secrétaire de séance ayant été désigné en la personne de Monsieur MULLER Roger, Conseiller municipal, le quorum étant atteint, Madame JUNG Colette, Maire, propose de commencer la séance et remercie par avance l'ensemble des membres présents pour leur participation à cette réunion.



## **I. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA DERNIERE SEANCE**

Madame le Maire soumet aux voix le procès-verbal de la séance du 31 mars 2025 pour approbation.

Le compte rendu est adopté à l'unanimité moins un contre (M. RULEWSKI, ses commentaires n'ayant pas été intégrés au procès-verbal)

## **II. Immeuble 6 Route de Grendelbruch à KLINGENTHAL**

### **Immeuble 11 Route de Grendelbruch à KLINGENTHAL**

### **Prolongation du bail emphytéotique signé avec la SEML « Le foyer de la Basse Bruche » pour la mise à disposition des immeubles dans le cadre de la création de logements locatifs sociaux**

#### **Exposé quant au 6 Route de Grendelbruch à KLINGENTHAL :**

Madame le Maire rappelle que la Ville de BOERSCH est propriétaire du bâtiment sis 6 Route de Grendelbruch à KLINGENTHAL, ancien Presbytère catholique.

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 3 novembre 2003 concernant la conclusion d'un bail emphytéotique avec la SEM « Le Foyer de la Basse Bruche » pour l'immeuble 6 Route de Grendelbruch à KLINGENTHAL, en vue de la création de logements locatifs à caractère social

Vu le bail emphytéotique d'une durée de 42 années conclu sur l'entité foncière du site cadastré en section 16, parcelle 64 d'une contenance de 15,60 ares, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2004,

Vu la requête de la SEM « Le Foyer de la Basse Bruche » de Molsheim, en date du 25 mars 2025, de prolonger le bail emphytéotique compte tenu de travaux de réhabilitations thermiques sur le bâtiment et l'alignement de l'emprunt sur la durée du bail,

#### **Exposé quant au 11 Route de Grendelbruch à KLINGENTHAL :**

Madame le Maire rappelle que la Ville de BOERSCH est propriétaire du bâtiment sis 11 Route de Grendelbruch à KLINGENTHAL, ancien Presbytère protestant.

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 3 novembre 2003 concernant la conclusion d'un bail emphytéotique avec la SEM « Le Foyer de la Basse Bruche » pour l'immeuble 11 Route de Grendelbruch à KLINGENTHAL, en vue de la création de logements locatifs à caractère social

Vu le bail emphytéotique d'une durée de 42 années conclu sur l'entité foncière du site cadastré en section 17, parcelle 111 d'une contenance de 10,49 ares, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2004,

Vu la requête de la SEM « Le Foyer de la Basse Bruche » de Molsheim, en date du 25 mars 2025, de prolonger le bail emphytéotique compte tenu de travaux de réhabilitations thermiques sur le bâtiment et l'alignement de l'emprunt sur la durée du bail,

Entendu l'exposé de Madame le Maire

Le Conseil municipal,  
Après en avoir délibéré,  
A l'unanimité,

- **ACCEPTE** de prolonger le bail emphytéotique pour la mise à disposition de l'immeuble 6 Route de Grendelbruch pour une durée de 15 années. (La durée du bail serait donc au total de 57 années)

Les autres dispositions du bail restent inchangées.

- **ACCEPTE** de prolonger le bail emphytéotique pour la mise à disposition de l'immeuble 11 Route de Grendelbruch pour une durée de 15 années. (La durée du bail serait donc au total de 57 années)

Les autres dispositions du bail restent inchangées.

- **AUTORISE** Madame le Maire à signer l'avenant et tous les documents à intervenir sur ce dossier.

### **III. REDUCTION EXCEPTIONNELLE DU LOYER DU LOT DE CHASSE N° 1 POUR L'ANNEE 2025**

Madame le Maire évoque une demande du locataire de la chasse du lot 1 de BOERSCH, représenté par Monsieur MUNCK Jean-Luc de MEISTRATZHEIM suite à la constatation d'importants dégâts de gibier au printemps 2024.

Monsieur MUNCK Jean-Luc de MEISTRATZHEIM, locataire du lot de chasse N°1 a été dans l'obligation de dédommager plusieurs viticulteurs dont les vignes, situées sur le ban de notre Commune, avaient subi des dégâts occasionnés par du gibier.

Compte tenu du bail signé en 2024 entre Monsieur MUNCK Jean-Luc de MEISTRATZHEIM et la Ville de BOERSCH après une procédure d'adjudication pour une durée de 9 ans soit jusqu'au 01/02/2033 pour un loyer annuel de 8 000 € avec une augmentation de 1% par an pour une surface totale de 389,21 Ha.

Vu la réunion de la Commission de la Forêt et de la Chasse du 17 mars 2025 à la Mairie, les membres proposent au Conseil municipal de réduire exceptionnellement le montant du loyer annuel de l'année 2025 du lot de chasse N° 1 de 2 000 €.

Entendu les explications de Monsieur HAEGELI Alain, Conseiller municipal en charge de la Forêt et de la Chasse,

Le Conseil Municipal,  
Après délibération,  
A l'unanimité moins un contre (M. RULEWSKI),

- **PREND NOTE** de la demande de Monsieur MUNCK Jean-Luc de MEISTRATZHEIM,

- **AUTORISE** Madame le Maire à réduire exceptionnellement le montant du loyer annuel de l'année 2025 du lot de chasse N° 1 de 2 000,- €. De ce fait le loyer à payer par Monsieur MUNCK Jean-Luc de MEISTRATZHEIM sera de 6 080,-- € pour l'année 2025.
- **CHARGE** Monsieur HAEGELI Alain, Conseiller municipal en charge de la Forêt et de la Chasse, d'en informer le locataire du lot de chasse N°1 de BOERSCH,
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer tout document relatif à ce dossier,

#### **IV. RAPPORT ANNUEL 2024 SUR LE PRIX ET LA QUALITÉ DU SERVICE PUBLIC DE L'EAU POTABLE**

Madame le Maire présente au Conseil municipal le rapport annuel 2024 du SDEA (Syndicat des Eaux et de l'Assainissement) sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable,

Entendu les explications de Madame le Maire et de Monsieur HAEGELI, Conseiller municipal

Le Conseil municipal  
Après en avoir délibéré  
A l'unanimité,

- **PREND ACTE** du rapport annuel 2024 du SDEA sur le prix et la qualité du service public de l'Eau potable.
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer tous les documents à intervenir.

#### **V. RAPPORT ANNUEL 2024 SUR LE PRIX ET LA QUALITÉ DU SERVICE PUBLIC DE L'ASSAINISSEMENT**

Madame le Maire présente au Conseil municipal le rapport annuel 2024 du SDEA (Syndicat des Eaux et de l'Assainissement) sur le prix et la qualité du service public de l'Assainissement,

Entendu les explications de Madame le Maire et de Monsieur HAEGELI, Conseiller municipal,

Le Conseil municipal  
Après en avoir délibéré  
A l'unanimité,

- **PREND ACTE** du rapport annuel 2024 du SDEA sur le prix et la qualité du service public de l'Assainissement.
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer tous les documents à intervenir.

#### **VI. RAPPORT ANNUEL 2024 SUR LE PRIX ET LA QUALITÉ DU SERVICE PUBLIC DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF**

Madame le Maire présente au Conseil municipal le rapport annuel 2024 du SDEA (Syndicat des Eaux et de l'Assainissement) sur le prix et la qualité du service public de l'Assainissement non collectif,

Entendu les explications de Madame le Maire et de Monsieur HAEGELI, Conseiller municipal,

Le Conseil municipal  
Après en avoir délibéré  
A l'unanimité,

- **PREND ACTE** du rapport annuel 2024 du SDEA sur le prix et la qualité du service public de l'Assainissement non collectif.
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer tous les documents à intervenir.