

Département
du Bas-Rhin

COMMUNE DE LAMPERTHEIM

Arrondissement
de Strasbourg-Campagne

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

Nombre de conseillers

élus :

.....23.....

Conseillers en

fonction :

.....23.....

Conseillers

présents :

.....17.....

Séance ordinaire du 28 janvier 2026

Sous la présidence de Murielle FABRE, Maire

+ 2 procurations de vote

Point 4 : Projet « Création d'une Maison de santé » - Demande de subvention

La commune de Lampertheim, consciente de la progression du phénomène des déserts médicaux, a décidé de s'engager activement dans la création d'une Maison de Santé. Ce projet répond à un besoin réel et croissant en matière d'accès aux soins sur le territoire communal.

Face à des besoins médicaux en constante augmentation, la mise en place d'une telle structure constitue un véritable atout pour les habitants. En réunissant en un même lieu plusieurs professionnels de santé — médecins généralistes, infirmiers, kinésithérapeutes, psychologues, ostéopathes et autres praticiens paramédicaux —, la commune souhaite faciliter les démarches des patients, améliorer la coordination entre praticiens et renforcer la proximité de l'offre de soins.

L'évolution démographique de la commune, accompagnée d'un vieillissement de la population, accentue la demande pour des services de santé accessibles et coordonnés. Par ailleurs, de jeunes professionnels de santé expriment le besoin de mutualiser certains services (accueil, secrétariat, prise de rendez-vous, espaces de concertation, etc.) dans des locaux modernes, conformes aux normes d'accessibilité et plus adaptés que leurs installations actuelles.

Depuis 2023, plusieurs réunions de concertation ont été organisées entre la municipalité et les professionnels de santé du secteur, permettant d'identifier les praticiens souhaitant rejoindre ce projet, dont le démarrage est prévu en 2026. Pour structurer la démarche, la commune a mandaté en septembre 2025 le cabinet MP Conseil afin de réaliser une étude de faisabilité prenant en compte les besoins des praticiens et les caractéristiques du terrain retenu.

La commune choisit d'acquérir le foncier et de confier la construction du bâtiment à un bailleur social dans le cadre d'un bail emphytéotique pour une durée entre 18 et 99 ans, garantissant ainsi la propriété publique de l'équipement. En effet, le bail emphytéotique offre une stabilité foncière durable, avec une maîtrise des coûts pour un équilibre économique du projet. La gestion avec un bailleur social optimise la réalisation économique et garantit l'expertise technique.

Le terrain identifié se situe rue de Niefern, sur un emplacement réservé au PLUi "LAM 4 : Projet d'aménagement d'un équipement public". Le projet occupera également une partie de l'emplacement "LAM 5", initialement dédié à une voirie reliant la rue de Niefern à la rue Derrière les Cours. Or, l'aménagement routier initial, situé dans un quartier ancien à préserver et à sécuriser en raison de la proximité du groupe scolaire, ne présente plus d'intérêt majeur.

Le réaménagement du site permettra donc la construction de la Maison de Santé, la création d'un passage piéton reliant la place de Niefern à la rue Derrière les Cours, favorisant ainsi les mobilités douces, ainsi que la mise en place de stationnements adaptés répondant aux besoins du projet.

Au-delà de sa dimension médicale, ce projet illustre une vision globale du territoire : renforcer la cohésion sociale, garantir l'équité d'accès aux soins, prévenir les ruptures de parcours médicaux et préparer l'avenir d'un village à la fois dynamique, solidaire et attentif à la qualité de vie de ses habitants. Le site, offrant un potentiel d'aménagement complémentaire, pourrait également accueillir à l'étage des logements aidés pour seniors, contribuant à diversifier l'offre résidentielle tout en participant à la mise en conformité future de la commune avec les exigences de la loi SRU.

Le dossier ainsi constitué permet d'assurer une solution juridique sécurisée, financièrement soutenable et dans une stratégie pertinente en matière de politique de santé pour permettre à Lampertheim une garantie d'accès aux soins tout en maîtrisant ses engagements financiers.

L'acquisition des parcelles par la commune de Lampertheim pour la réalisation de la maison de santé pourra démarrer au 1^{er} semestre 2026. La commune de Lampertheim possède déjà une parcelle de 4,87 ares située dans le périmètre du projet, qu'elle mettra à disposition pour la réalisation de l'opération.

La validation du programme technique, attendue pour la fin du premier trimestre 2026, permettra de sélectionner un concepteur d'ici juin 2026.

Les travaux de la maison de santé pourront débuter en avril 2027.

PLAN DE FINANCEMENT

Le coût d'acquisition des parcelles nécessaires à la réalisation de la maison de santé et à la charge de la commune est estimé à 607 057 €.

Le plan de financement prévisionnel pour l'acquisition des parcelles nécessaires à la réalisation de la maison de santé est le suivant :

- | | |
|--|-----------|
| - DETR 2026 (40 %) : | 242 822 € |
| - Autofinancement de la commune (60 %) : | 364 235 € |

607 057 €

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la santé publique,

Vu l'avis favorable de la Commission « Sociale – Séniors – Petite enfance – Santé » du 21 janvier 2026,

Considérant que l'accès aux soins de premiers secours constitue un enjeu majeur d'aménagement du territoire et de santé publique,

Considérant que la commune est confrontée à des difficultés de maintien et d'installation de professionnels de santé,

Considérant que la création d'une maison de santé constitue un équipement structurant permettant d'améliorer l'offre de soins, l'attractivité du territoire et la coordination des professionnels,

Considérant que le recours à un bail emphytéotique administratif permet d'assurer la pérennité de cet équipement tout en maintenant la propriété du foncier communal,

Considérant que le partenariat avec un bailleur social garantit une maîtrise des coûts, une gestion patrimoniale professionnelle et une répartition équilibrée des risques.

Vu les avis de France Domaine,

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,

APPROUVE le projet de création d'une maison de santé à Lampertheim avec acquisition par la commune de Lampertheim du foncier nécessaire et mise en place d'un bail emphytéotique avec un bailleur social,

DECIDE de solliciter la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux 2026 ainsi que toute subvention à laquelle l'opération serait éligible,

APPROUVE le plan de financement prévisionnel suivant pour l'acquisition des parcelles nécessaires (coût total d'acquisition des parcelles : 607 057 €) à la réalisation de l'opération :

- | | |
|--|-----------|
| - DETR 2026 (40 %) : | 242 822 € |
| - Autofinancement de la commune (60 %) : | 364 235 € |

607 057 €

AUTORISE le Maire à signer les demandes de subvention ainsi que le bail emphytéotique administratif et l'ensemble des documents relatifs à la réalisation de cette opération.

ADOpte A L'UNANIMITE
1 VOTE CONTRE : Didier BOLLENBACH

Patrick MALTES

Secrétaire de séance



Pour extrait certifié conforme
Lampertheim, le 28 janvier 2026

Murielle FABRE

Maire de Lampertheim