

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE BRUNSTATT-DIDENHEIM
DE LA SEANCE DU MERCREDI 17 DECEMBRE 2025

Sous la présidence de Monsieur Antoine VIOLA, Maire

Monsieur Antoine VIOLA, Maire, souhaite la bienvenue à tous les membres présents et
Ouvre la séance à 19 heures.

Présents :

M. FRIDERICH, Maire délégué de Brunstatt ; Mme BEHA, Maire déléguée de Didenheim ; M WASSLER,
M. LACKER, M. JOUX, Adjoints au Maire ;
Mme MONTOUT, Mme SCHULTZ-RATZMANN, Mme GOLDSTEIN Adjointes au Maire ;
M GRIESSMANN, Conseiller municipal délégué
Mme BOLOGNESE, Mme LAVOUE, Conseillères municipales déléguées ;
Mme LEIMGRUBER, Mme BENOIST, Mme MEYER, Mme SCHAGUENE, Mme MARCOT, Mme JUST,
Conseillères municipales ;
M. JAMMES, M. RABIEGA, M. FLORIAN, M. CENCIG, M. BENOIST, M. VIGANOTTI, Conseillers
municipaux,

Absents excusés et non représentés :

M. LAPREVOTE, M. LATUNER, M. JECKER, Conseillers municipaux ; Mme MASSI, Conseillère municipale,

Ont donné procuration :

M. DENOS, Adjoint au Maire, à Mme BEHA, Maire déléguée de Didenheim ;
Mme PUZZUOLI, Conseillère municipale déléguée à Mme SCHULTZ-RATZMANN, Adjointe au Maire ;
Mme THEVENOT, Conseillère municipale à Mme GOLDSTEIN, Adjointe au Maire ;
Mme LANDIE, Conseillère municipale à Mme MEYER, Conseillère municipale ;
M HEYBERGER, Conseiller municipal à M WASSLER, Adjoint au Maire.

ORDRE DU JOUR :

1. Désignation d'un secrétaire de séance
2. Approbation du compte rendu du Conseil Municipal du 25 novembre 2025
3. Compte rendu des décisions prises par le Maire par délégation du Conseil Municipal
4. Examen du projet de budget primitif 2026 de la commune de Brunstatt-Didenheim
5. Fixation du taux d'imposition aux taxes directes pour 2026
6. Application de la fongibilité des crédits – Exercice 2026
7. Vote des autorisations de programme et crédits de paiement
8. Confirmation du recrutement d'un doctorant dans le cadre d'une convention industrielle de formation par la recherche : CIFRE
9. Modification de la liste des logements de fonction
10. Etat des indemnités des élus siégeant au Conseil Municipal
11. Office National des forêts – Programme des travaux d'exploitation – Etat de prévision des coupes forêt communale de Didenheim – Année 2026
12. Office National des Forêts – programme d'actions 2026

13. Instauration d'une servitude rue du 19^e Dragon pour la mise en place d'un carrefour à feux tricolores
14. Aménagement du carrefour RD433-RD8bis1 : voie verte
15. Passation d'un protocole transactionnel avec la société Groupe KISS – rue du Château
16. Passation d'un protocole transactionnel avec la société STRADIM ESPACE FINANCES – rue du Château
17. Passation d'une convention de portage de mise à disposition du bien pour l'ensemble par l'Etablissement Public Foncier (EPF) d'Alsace pour l'ensemble immobilier cadastré section 2 n° 7, 9, 10, constitué de deux maisons d'habitation et d'un terrain sis 4 et 10 rue du Château à Brunstatt
18. Passation d'un protocole transactionnel avec la société Groupe KISS – rue Zwiller à Didenheim
19. Acquisition d'une parcelle au 26 rue Zwiller à Didenheim
20. Divers et communications

POINT 1 – Désignation d'un secrétaire de séance

Rapporteur : Monsieur le Maire

Monsieur le Maire propose que Monsieur Bruno ALLENBACH, Directeur Général des Services, assure le secrétariat de séance.

Après en avoir discuté, le Conseil Municipal,

DECIDE, à l'unanimité,

- de désigner Monsieur Bruno ALLENBACH, Directeur Général des Services, en qualité de secrétaire de séance.

POINT 2 – Approbation du compte rendu du Conseil Municipal du 25 novembre 2025

Rapporteur : Monsieur le Maire

Le P.V. de la séance du Conseil Municipal du 25 novembre 2025 soumis par Monsieur le Maire est approuvé à l'unanimité sans remarque, ni observation et signé par le Maire et le secrétaire.

POINT 3 – compte rendu des décisions prises par le Maire par délégation du Conseil Municipal

Rapporteur : Monsieur le Maire

Vu la délibération du 23 mai 2020, le Conseil Municipal donnant délégation du Conseil Municipal au Maire pour l'ensemble des attributions énoncées dans les alinéas 1 à 31 de l'article L2122-22 du CGCT, il sera donné connaissance à l'assemblée :

○ Les Marchés de travaux et de fournitures :

Date notif LR/AR - AMP	Intitulé	Lots	Entreprise attributaire	Montant HT
14/11/2025	Accord-cadre à bons de commande pour l'abattage, la taille et l'élagage du patrimoine arboré de la Commune de Brunstatt-Didenheim	Accord-cadre	ELAGAGE ET PAYSAGE DU HAUT-RHIN 15 rue Guy de Place 68800 VIEUX-THANN	Montant maximum de 60 000 € HT sur 3 ans soit 20 000 € HT par an

POINT 4 – Examen du projet de budget primitif 2026 de la commune de Brunstatt-Didenheim

Rapporteur : Monsieur LACKER, Adjoint au Maire

Monsieur l'Adjoint LACKER présente au Conseil Municipal le projet de budget primitif de la Commune pour 2026 qu'il est amené à expliciter et commenter chapitre par chapitre.

Après quoi, Monsieur l'Adjoint LACKER expose que ce document s'équilibre comme mentionné ci-après :

- en section de fonctionnement

*** en dépenses et en recettes 7 445 500 ,00 €**

La section de fonctionnement regroupe l'ensemble des dépenses et des recettes nécessaires au fonctionnement courant et récurrent des services communaux.
Les recettes de fonctionnement correspondent aux impôts locaux et autres taxes et aux dotations versées par l'État et à diverses subventions.

Les dépenses de fonctionnement sont constituées par les salaires du personnel municipal, l'entretien et la consommation des bâtiments communaux, les achats de matières premières et de fournitures, les prestations de services effectuées, les subventions versées aux associations et les intérêts des emprunts à payer.

- en section d'investissement

*** en dépenses et en recettes 5 645 000 ,00 €**

Pour ce qui est de la section d'investissement, il souligne que les crédits inscrits pour un montant global de 5 600 000 € (hors emprunts) seront affectés à des acquisitions et des travaux divers. Leur financement est essentiellement constitué par :

- un prélèvement sur recettes ordinaires de fonctionnement pour 135 700 €,
- le fonds de compensation de la TVA pour 225 000,00 €,
- la taxe d'aménagement pour 250 000,00 €,
- les amortissements pour 450 000,00 €,
- les subventions d'investissement pour 1 080 000 €,
- un emprunt pour 3 104 300 ,00 €.

Il est précisé que le présent budget est établi sans reprise des résultats cumulés au 31 décembre 2025 et sans reprise des restes à réaliser de la section d'investissement.

Après en avoir discuté, le Conseil Municipal,

à l'unanimité,

- d'approuver le projet de budget primitif 2026 de la Commune tel que mentionné ci-dessus.

POINT 5 – Fixation du taux d'imposition aux taxes directes pour 2026

Rapporteur : Monsieur le Maire

Dans le cadre de l'harmonisation des taux des taxes locales, le Conseil Municipal a voté le 29 septembre 2016 l'intégration fiscale progressive pour la taxe d'habitation et la taxe foncière sur les propriétés bâties, selon la durée maximale prévue par la loi.

Ainsi, seront appliqués sur le territoire des communes historiques de Brunstatt et de Didenheim des taux différents pendant cette période transitoire.

Cette procédure sera applicable aux douze premiers budgets de la commune nouvelle de Brunstatt-Didenheim.

Les taux d'imposition qui figureront sur les avis d'imposition seront calculés par l'Administration fiscale au vu des taux votés par le Conseil Municipal.

S'agissant de la taxe d'habitation, l'article 16 de la loi de finances pour 2020 gèle les taux de cette taxe à leur niveau de 2019 pour 2020, 2021 et 2022. Les intégrations fiscales progressives de taux de taxe d'habitation ont été donc suspendues et ont repris qu'à compter de 2023, année où les collectivités ont pu de nouveau voter le taux de la taxe d'habitation qui ne s'appliquera plus qu'aux résidences secondaires, aux locaux meublés non affectés à l'habitation principale et aux locaux vacants.

Par délibération du 19 décembre 2024, le Conseil Municipal avait fixé les taux des impôts pour 2025 à :

- taxe foncière bâtie : 28,05%
- taxe foncière non bâtie : 51,68%
- taxe d'habitation : 12,87 %

Après en avoir discuté, le Conseil Municipal,

DECIDE, à l'unanimité

- de maintenir les taux d'imposition en 2026 par rapport à 2025,
- de voter les taux pour l'année 2026 aux niveaux suivants :

- pour la taxe foncière bâtie :	28,05%
- pour la taxe foncière non bâtie :	51,68%
- pour la taxe d'habitation :	12,87%

POINT 6 – Application de la fongibilité des crédits – Exercice 2026

Rapporteur : Monsieur Lacker, Adjoint au Maire

Le Conseil Municipal dans sa séance du 24 juin 2021 a approuvé l'application budgétaire et comptable M57 à compter du 1^{er} janvier 2022.

L'instruction comptable et budgétaire M57 permet de disposer de plus de souplesse budgétaire puisqu'elle autorise le conseil municipal à déléguer au maire la possibilité de procéder à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans la limite de 7,5% du montant des dépenses réelles de chacune des sections (article L. 5217-10-6 du CGCT). Dans ce cas, le maire informe l'assemblée délibérante de ces mouvements de crédits lors de sa plus proche séance. Cette autorisation doit être renouvelée chaque année pour chaque exercice budgétaire.

Après en avoir discuté, le Conseil Municipal,

DECIDE, à l'unanimité,

- d'autoriser le Maire à procéder pour l'exercice budgétaire 2026, à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, et ce, dans les limites suivantes :

- En section de fonctionnement : 7,5%
- En section d'investissement : 7,5%

POINT 7 – Vote des autorisations de programme et crédits de paiement

Rapporteur : Monsieur le Maire

Les projets mentionnés sont des investissements sur plusieurs années, il est donc proposé de créer une AP/CP pour chaque projet.

L'AP/CP est une technique permettant la mise en œuvre de projets d'investissement pluriannuels menés par la collectivité. Une autorisation de programme (AP) désigne une enveloppe budgétaire, votée par les élus en année N et consacrée à un projet d'investissement spécifique.

Les autorisations de programme (AP) constituent la limite supérieure des dépenses qui peuvent être engagées pour le financement des investissements. Elles demeurent valables sans limitation de durée jusqu'à ce qu'il soit procédé à leur annulation. Elles peuvent être révisées chaque année.

Les crédits de paiement (CP) constituent la limite supérieure des dépenses pouvant être mandatées durant l'exercice, pour la couverture des engagements contractés dans le cadre des autorisations de programme. Le budget de N ne tient compte que des CP de l'année.

VU les articles L2311-3 et R2311-9 du code général des collectivités territoriales portant définition des autorisations de programme et crédits de paiement,

VU le décret 97-175 du 20 février 1997 relatif à la procédure des autorisations de programme et crédits de paiement,

VU l'instruction codificatrice M57,

Après en avoir discuté, le Conseil Municipal,

DECIDE, à l'unanimité,

- d'ajuster les autorisations de programmes suivantes et autoriser les crédits de paiements 2026 :

		TOTAL	CP 2025	CP2026	
2025AP2	Réfection voirie du 19ème Dragon - Brunstatt	693 000 €	53 000€	620 000 €	
2025AP3	Passerelle de Brunstatt	1 324 000 €	100 000€	1 224 000 €	

- d'autoriser le maire ou son représentant à demander les subventions auprès des différents co-financeurs potentiels

POINT 8 – Confirmation du recrutement d'un doctorant dans le cadre d'une convention industrielle de formation par la recherche : CIFRE

Rapporteur : Monsieur le Maire

Précisions à la délibération du Conseil Municipal en date du 30/06/2025

Il est rappelé que la CIFRE, convention industrielle de formation pour la recherche, a pour objet de favoriser les échanges entre les laboratoires de recherche publique et les milieux socio-économiques et de contribuer à l'emploi des docteurs dans les entreprises et les administrations publiques. Le dispositif permet le recrutement d'un doctorant qui se consacrera à un projet de recherche.

La décision de recourir à ce dispositif a été validée par délibération du Conseil Municipal en date du 30/06/2025.

La Commune vient de se voir confirmer l'acceptation de sa demande de CIFRE par l'ANRT, l'Agence Nationale de la Recherche et de la technologie ; cette dernière l'a validé lors du Comité d'Evaluation et de Suivi du 25 novembre 2025.

Il y a lieu de préciser certaines de ces modalités :

Suite à cette acceptation par l'ANRT, la CIFRE n°2025/0890 démarrera le 1^{er} janvier 2026, pour une durée de 3 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2028.

Le salaire brut minimum annuel est fixé à 27 600 € conformément aux dispositions de la CIFRE.

Elle concerne les travaux de Monsieur Alessandro RIGONI qui se consacrera au projet de recherche suivant :
« Les effets de l'intercommunalisation du droit de l'urbanisme sur les prérogatives communales »

Le montant de la subvention annuelle accordée pendant la durée de la convention s'élève 14 000 €, et les versements seront réalisés selon les modalités définies dans la CIFRE n° 2025/0890, qui sera signée entre l'ANRT et la Commune.

Après en avoir discuté, le Conseil Municipal,

DECIDE, à l'unanimité,

- de confirmer l'autorisation de signature par Monsieur le Maire de la convention CIFRE n° 2025/0890 avec l'Association Nationale de la Recherche et de la Technologie (ANRT), ci-annexée,
- de confirmer l'autorisation de signature par Monsieur le Maire du contrat de collaboration de recherche, ci-annexé, avec le laboratoire associé, à savoir le CERDAAC (Centre Européen de recherche sur le Risque, le Droit des Accidents Collectifs et des Catastrophes) qui est rattaché à l'Université de Haute-Alsace,
- de confirmer l'autorisation de signature par Monsieur le Maire du contrat à durée déterminée conclu avec Monsieur Alessandro RIGONI, pour une durée de 3 ans, et préciser que ce contrat peut prendre effet à compter du 1^{er} janvier 2026 et fixe un salaire brut minimum annuel de 27 600 €,
- de prendre acte que le montant de la subvention annuelle accordée pendant la durée de la CIFRE est de 14 000 €, versée selon les modalités indiquées dans la CIFRE n°2025/0890.

POINT 9 – Modification de la liste des logements de fonction

Rapporteur : Monsieur le Maire

Vu le code général de la fonction publique et notamment les articles L. 721-1 et suivants ;
Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment les articles R. 2124-65 et suivants ;
Vu le décret n° 2012-752 du 9 mai 2012 portant réforme du régime des concessions de logement ;
Vu l'arrêté du 22 janvier 2013 relatif aux concessions de logement accordées par nécessité absolue de service et aux conventions d'occupation précaire avec astreinte pris pour l'application des articles R.2124-72 et R.4121-3-1 du code général de la propriété des personnes publiques ;
Vu la circulaire du ministère de l'économie, des finances et de l'emploi et du ministre du budget, des comptes publics et de la fonction publique relative aux avantages en nature et au régime social et fiscal applicable et aux obligations déclaratives correspondantes en date du 1er juin 2007 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Brunstatt du 11 avril 2013 fixant la liste des emplois justifiant l'attribution de logements de fonction,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Brunstatt du 26 septembre 2013 fixant pour les logements de fonction le mode d'évaluation de l'avantage en nature,

Vu l'avis préalable du comité social territorial du 17 décembre 2025 ;

Il appartient au Conseil Municipal de fixer la liste des emplois pour lesquels un logement de fonction peut être attribué, gratuitement ou moyennant une redevance à la charge du bénéficiaire, en raison notamment des contraintes liées à l'exercice de ces emplois.

Monsieur le Maire rappelle qu'il existe deux types de logement de fonction :

- Pour nécessité absolue de service : lorsque l'agent ne peut accomplir normalement son service, notamment pour des raisons de sûreté, de sécurité ou de responsabilité, sans être logé sur son lieu de travail ou à proximité immédiate.

- Pour occupation précaire avec astreinte : lorsque l'agent est tenu d'accomplir un service d'astreinte, mais ne remplit pas les conditions ouvrant droit à la concession d'un logement par nécessité absolue de service, une convention précaire avec astreinte peut lui être accordée. Le logement est attribué à titre onéreux, moyennant une redevance au moins égale à 50 % de la valeur locative réelle. Toutes les charges courantes liées au logement de fonction (eau, gaz, électricité, chauffage, assurance habitation, travaux d'entretien courant et menues réparations, taxe d'habitation...), sont acquittées par l'agent. Soit par facturation directe, soit sur demande par la collectivité à l'agent du remboursement des charges dites récupérables.

Au regard de ces éléments, Monsieur le Maire propose d'apporter des modifications à la liste des logements telle qu'elle a été fixée par délibération du Conseil Municipal de Brunstatt du 11 avril 2013.

Il est proposé de :

- Retirer le logement de l'Espace Saint-Georges (11 rue du Château) de la liste des logements de fonction tenant à la nécessité de service.

Des modifications d'organisation ne rendent plus nécessaire la présence d'un concierge dans ce bâtiment, et le maintien de son usage d'habitation nécessiterait des travaux d'amélioration.

L'appartement inoccupé est désormais affecté à un usage professionnel et est utilisé comme espace de pause et de restauration pour le personnel communal.

- Retirer le logement de la Cour des Arts (301, avenue d'Altkirch) de la liste des logements de fonction attribué dans le cadre d'une occupation précaire avec astreinte. La présence d'un agent de service avec astreinte dédiée à ce bâtiment n'est plus nécessaire. Le logement est loué dans le cadre d'un bail d'habitation.

- Passer l'appartement de la Salle Municipale des Sports (9, rue du Bitz), qui était jusqu'à présent un logement de fonction tenant à la nécessité de service, en logement de fonction dans le cadre d'une convention d'occupation précaire avec astreinte selon les modalités suivantes :

Emploi occupé	Obligations liées à l'octroi du logement	Type de logement	Redevance	Charges (eau, électricité, gaz, chauffage, TEOM, ...)
Agent technique	Ouverture, fermeture, surveillance du site, sortie des containers à déchet, astreintes selon planification	F 4 comprenant 4 pièces (3 chambres, séjour, cuisine, salle de bain, WC et dégagements)	Abattement de 50 %	A la charge de l'occupant

La redevance fait l'objet d'un précompte mensuel sur la rémunération de l'agent logé et commence à courir à la date de l'occupation de lieux (article R. 2124-70 du CGPPP).

L'avantage en nature représenté par l'abattement sur loyer figure sur les fiches de paie de l'agent bénéficiaire est évalué au forfait, selon le barème de l'URSSAF, variable en fonction de la rémunération et du nombre de pièces du logement.

Après en avoir discuté, le Conseil Municipal,

DECIDE, à l'unanimité,

- d'autoriser Monsieur le Maire à prendre les décisions individuelles de concession de logements de fonction,
- de confirmer la délibération du Conseil Municipal de Brunstatt en date du 26 septembre 2013 fixant le mode d'évaluation l'avantage en nature, à savoir : l'avantage en nature représenté par l'abattement sur loyer figure sur les fiches de paie de l'agent bénéficiaire est évalué au forfait, selon le barème fixé chaque année par l'URSSAF, dont les tarifs sont variables en fonction de la rémunération et du nombre de pièces du logement.

POINT 10 – Etat des indemnités des élus siégeant au Conseil Municipal

Rapporteur : Monsieur le Maire

Article L2123-24-1-1 du Code Général des Collectivités Territoriales

Cet état est présenté conformément aux dispositions de l'article L.2123-24-1-1 du Code général des collectivités territoriales. Il a pour objet d'assurer la transparence des indemnités perçues par les élus municipaux. Cet état est communiqué à titre informatif et ne nécessite aucune délibération.

Prénom NOM	Collectivité/EPCI	Fonctions	Indemnité mensuelle (en € nets en novembre 2025)
Antoine VIOLA	Brunstatt-Didenheim	Maire	1 830,94 €
	m2A	Vice-Président	1 124,41 €
	SIFAM	Vice-Président	413,85 €
Nicole BEHA	Brunstatt-Didenheim	Maire déléguée	1 493,71 €
	CEA	Conseillère d'Alsace	2 071,03 €
Jérémie FRIDERICH	Brunstatt-Didenheim	Maire délégué	1 790,55 €
Dominique DENOS	Brunstatt-Didenheim	Adjoint au Maire	578,29 €
Danièle GOLDSTEIN	Brunstatt-Didenheim	Adjointe au Maire	578,29 €
	m2A	Conseillère communautaire	530,36 €
Bertrand GRIESSMANN	Brunstatt-Didenheim	Conseiller municipal délégué	332,27 €
André JOUX	Brunstatt-Didenheim	Adjoint au Maire	578,29 €
Philip LACKER	Brunstatt-Didenheim	Adjoint au Maire	643,59 €
Estelle LAVOUE	Brunstatt-Didenheim	Conseillère municipale déléguée	369,78 €
Magella MONTOUT	Brunstatt-Didenheim	Adjointe au Maire	578,29 €
Isabelle PUZZUOLI	Brunstatt-Didenheim	Conseillère municipale déléguée	369,78 €
Esther SCHULTZ-RATZMANN	Brunstatt-Didenheim	Adjointe au Maire	643,59 €
Jean-François WASSLER	Brunstatt-Didenheim	Adjoint au Maire	643,59 €

POINT 11 – Office National des Forêts – Programme des travaux d'exploitation – Etat de prévision des coupes forêt communale de Didenheim – Année 2026

Rapporteur : Monsieur le Maire

Vu le programme des travaux d'exploitation et l'état de prévision des coupes présenté par l'Office National des Forêts pour l'année 2026 en forêt communale de Didenheim de 25,76 ha.

Vu les frais totaux d'exploitation se chiffrant à 5 215€ HT

Vu la recette brute se chiffrant à 6 500€ HT, pour 90 m3 des coupes en prévision.

Après en avoir discuté, le Conseil Municipal,

DECIDE, à l'unanimité,

- d'approuver le programme des travaux d'exploitation et l'état de prévision des coupes pour l'exercice 2026 en forêt communale de Didenheim tel que présenté ci-dessus,
- d'autoriser le Maire ou l'Adjoint délégué à signer tous documents nécessaires à l'exécution du programme d'actions susvisé.

POINT 12 – Office National des Forêts – Programme d'actions 2026

Rapporteur : Monsieur Le Maire

Vu le programme d'actions présenté par l'Office National des Forêts pour l'exercice 2026 en forêt communale de Didenheim,

Après en avoir discuté, le Conseil Municipal,

DECIDE, à l'unanimité,

- d'approuver le programme de travaux sylvicoles pour un montant total de 1 780 € HT,
- d'autoriser le Maire ou l'Adjoint délégué à signer tous documents nécessaires à l'exécution du programme de travaux susvisé.

POINT 13 – Instauration d'une servitude rue du 19^e Dragon pour la mise en place d'un carrefour à feux tricolore

Rapporteur : Monsieur Le Maire

Dans le cadre de la sécurisation de la sortie du lotissement du Traubacker et afin de limiter la vitesse des automobilistes, il est envisagé la mise en place d'un carrefour à feux tricolores « récompense ».

Ce dispositif empiètera sur une partie de la propriété des consorts BOMONT située 15 A rue du 19^e Dragon à Brunstatt. Ces derniers ne souhaitant pas vendre la parcelle nécessaire à l'implantation du mât et de l'armoire de commande il y a donc lieu d'instaurer une servitude sur une partie de la parcelle cadastrée section 19 n°188.

Après en avoir discuté, le Conseil Municipal,

DECIDE, à l'unanimité,

- de valider la mise en place du carrefour à feux tricolore au niveau du 15 A rue du 19^e Dragon à Brunstatt
- de valider l'instauration d'une servitude sur une partie de la parcelle cadastrée section 19 n°188 ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte notarié à passer à ce titre.

POINT 14 – Aménagement du carrefour RD433-RD8bis1 : voie verte

Rapporteur : Monsieur le Maire

Le conseil municipal de Brunstatt-Didenheim a validé la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage portant offres de concours financiers pour la réalisation d'un tronçon de voie verte dans le cadre de l'opération d'aménagement du carrefour RD433-RD8bis1 à Brunstatt-Didenheim le 30 juin 2025.

L'article 5 de la convention a fait l'objet de modifications financières suivantes :

- L'enveloppe financière prévisionnelle de l'opération s'établit à 102 000 € TTC soit 85 000 € HT ;

La commune de Brunstatt-Didenheim prend acte des modifications visées plus haut.

Après en avoir discuté, le Conseil Municipal,

DECIDE, à l'unanimité,

- de valider la convention modifiée jointe en annexe
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention.

POINT 15 – Passation d'un protocole transactionnel avec la société Groupe KISS – rue du Château

Rapporteur : Monsieur le Maire

Par un arrêté du 21 décembre 2023, le Maire de Brunstatt-Didenheim a fait opposition à la déclaration préalable n° DP 068056 23 D0131 déposée par la SNC DOMAINE (Groupe STRADIM ESPACE FINANCES) en vue de réaliser un lotissement sur un ensemble immobilier sis 4-10 rue du Château à Brunstatt et constitué des parcelles cadastrées Section 2 n° 7, 9 et 10 dont la Société GROUPE KISS est propriétaire.

Par un arrêté du 8 avril 2024, le Maire de Brunstatt-Didenheim a refusé de délivrer à la SNC DOMAINE le permis de construire n° PC 068056 23 D0029 déposé en vue de réaliser sur les mêmes parcelles 3 bâtiments comportant au total 43 logements d'une surface de plancher de 2.611 m².

Ces deux refus d'autorisation d'urbanisme ont été annulés par jugements du tribunal administratif de STRASBOURG n° 2402745 et 2404035 en date du 27 mars 2025, dont la Commune de Brunstatt-Didenheim a relevé appel (instances devant la Cour administrative d'appel de Nancy sous les numéros 25NC01312 et 25NC01311).

Par une ordonnance en date du 22 juillet 2025, le Président de la Cour administrative d'appel de Nancy a ordonné le sursis à exécution du jugement du tribunal administratif de Strasbourg en date du 27 mars 2025 annulant l'arrêté du maire du 8 avril 2024 refusant un permis de construire à la SNC Domaine.

Par ailleurs, une déclaration d'intention d'aliéner a été réceptionnée en mairie de Brunstatt-Didenheim en date du 15 juillet 2025, portant sur la vente par la société GROUPE KISS d'un ensemble de parcelles cadastrées section 2, n°7, 9 et 10 sises au 4 et 10 rue du Château à Brunstatt-Didenheim.

Par une décision en date du 12 septembre 2025, le Maire de Brunstatt-Didenheim a exercé le droit de préemption urbain de la Commune de Brunstatt-Didenheim à l'occasion de l'aliénation des parcelles cadastrées Section 2 n° 7, 9 et 10 au profit de la Société STRADIM ESPACE FINANCES.

Cette décision a été contestée par la Société GROUPE KISS, par le biais d'un recours gracieux en date du 30 septembre 2025 auquel la Commune de Brunstatt-Didenheim n'a pas répondu à ce jour.

Afin d'éviter une procédure contentieuse longue, potentiellement coûteuse et aléatoire, les parties ont convenu de concessions réciproques afin de mettre amiablement et définitivement un terme à ce litige.

Aux termes d'un accord, la société GROUPE KISS s'engage à renoncer définitivement à toute action contre la commune qui trouverait son origine dans les litiges précédemment exposés.

En contrepartie, la commune de Brunstatt-Didenheim s'est engagée à acquérir l'ensemble immobilier cadastré section 2 n°7,9,10, constitué de deux maisons d'habitation et d'un terrain sis 4 et 10 rue du Château à Brunstatt-Didenheim (68350) d'une contenance totale de 35, 96 ares au prix de 1 400 000 euros TTC sans prise en charge de frais ou commission d'agence.

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le code civil et notamment les articles 2044 et suivants,
Vu le protocole transactionnel ci-joint,

Après en avoir discuté, le Conseil Municipal,

DECIDE, à l'unanimité

- de valider le protocole transactionnel signé entre la Commune et le Groupe KISS ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer le protocole.

POINT 16 – Passation d'un protocole transactionnel avec la société STRADIM ESPACE FINANCES – rue du Château

Rapporteur : Monsieur le Maire

Par un arrêté du 21 décembre 2023, le Maire de Brunstatt-Didenheim a fait opposition à la déclaration préalable n° DP 068056 23 D0131 déposée par la SNC DOMAINE (Groupe STRADIM ESPACE FINANCES) en vue de réaliser un lotissement sur un ensemble immobilier sis 4-10 rue du Château à Brunstatt et constitué des parcelles cadastrées Section 2 n° 7, 9 et 10 dont la Société GROUPE KISS est propriétaire.

Par un arrêté du 8 avril 2024, le Maire de Brunstatt-Didenheim a refusé de délivrer à la SNC DOMAINE le permis de construire n° PC 068056 23 D0029 déposé en vue de réaliser sur les mêmes parcelles 3 bâtiments comportant au total 43 logements d'une surface de plancher de 2.611 m².

Ces deux refus d'autorisation d'urbanisme ont été annulés par jugements du tribunal administratif de STRASBOURG n° 2402745 et 2404035 en date du 27 mars 2025, dont la Commune de Brunstatt-Didenheim a relevé appel (instances devant la Cour administrative d'appel de Nancy sous les numéros 25NC01312 et 25NC01311).

Par une ordonnance en date du 22 juillet 2025, le Président de la Cour administrative d'appel de Nancy a ordonné le sursis à exécution du jugement du tribunal administratif de Strasbourg en date du 27 mars 2025 annulant l'arrêté du maire du 8 avril 2024 refusant un permis de construire à la SNC Domaine.

Afin d'éviter une procédure contentieuse longue, potentiellement coûteuse et aléatoire, les parties ont convenu de concessions réciproques afin de mettre amiablement et définitivement un terme à ce litige.

Aux termes d'un accord, la société STRADIM ESPACE FINANCES s'engage à renoncer définitivement à toute action contre la commune qui trouverait son origine dans les litiges précédemment exposés.

En contrepartie, la commune de Brunstatt-Didenheim s'est engagée à se retirer de toute action juridictionnelle pendante devant les juridictions administratives.

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le code civil et notamment les articles 2044 et suivants,
Vu le protocole transactionnel ci-joint,

Après en avoir discuté, le Conseil Municipal,

DECIDE, à l'unanimité

- de valider le protocole transactionnel signé entre la Commune et la société STRADIM ESPACE FINANCES ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer le protocole.

POINT 17 – Passation d'une convention de portage de mise à disposition du bien pour l'ensemble par l'établissement Public foncier (EPF) d'Alsace pour l'ensemble immobilier cadastré section 2 n°7, 9, 10, constitué de deux maisons d'habitation et d'un terrain sis 4 et 10 rue du Château à Brunstatt

Rapporteur : Monsieur le Maire

La Commune a sollicité l'intervention de l'Etablissement Public Foncier (EPF) d'Alsace pour acquérir et porter l'ensemble immobilier cadastré section 2 n°7,9,10, constitué de deux maisons d'habitation et d'un terrain sis 4 et 10 rue du Château à Brunstatt-Didenheim (68350) d'une contenance totale de 35, 96 ares.

Le pôle d'évaluation domaniale du Haut-Rhin a estimé l'ensemble à 1 115 000 euros assortie d'une marge d'appréciation de 15%, soit 1 282 250 euros. Néanmoins, après plusieurs phases de négociation, le vendeur a maintenu son offre initiale de 1 400 000 euros.

Eu égard à l'intérêt stratégique de cet ensemble, après discussion, la Commune a accepté ce montant. En effet, les parcelles sont situées à proximité directe des locaux de la Mairie mais également des services techniques communaux. Ainsi, la commune a pour objectif de réaliser un projet d'intérêt général consistant à transformer cet ensemble en annexe de la mairie, équipement collectif, et à convertir l'espace libre de la parcelle en parc public afin de maintenir le caractère d'îlot de fraîcheur en espace intra-urbain. Cette option présentée à plusieurs endroits de la commune trouve ici son ultime concrétisation possible sur le ban communal.

Par ailleurs, l'ensemble immobilier se situe dans une impasse avec une proximité immédiate avec une avenue passante, la commune souhaite aussi préserver la sécurité des habitants du quartier en maintenant un flux de circulation restreint et en gardant l'accès unique tel qu'il est actuellement sur la voie publique afin de faciliter notamment les opérations de secours.

L'acquisition des parcelles sises 4 et 10 rue du Château représente ainsi un réel projet d'intérêt local pour la commune de Brunstatt-Didenheim.

L'acquisition sera réalisée à l'amiable par l'EPF d'Alsace au prix de 1400 000 € TTC. La durée du portage est au minimum de deux (2) ans et au maximum de dix (10) ans, sauf accord express du conseil d'administration. La présente convention est conclue pour une durée ferme de cinq (5) ans.

Pendant la période de portage foncier, la Commune s'engage à rembourser à l'EPF d'Alsace, chaque année, à la date anniversaire de la signature de l'acte de vente, les frais de gestion du bien éventuellement minorés des recettes de gestion (remboursement des indemnités d'occupation/loyers, d'assurances, de dégrèvement de taxe foncière, d'électricité...) et les frais de portage, calculés comme suit : un taux fixe de 1,5% HT, par an, de la valeur du bien en stock.

Les portages peuvent être mobilisés sous deux formes :

- Soit avec un remboursement du capital (coût d'acquisition) à la fin de période de portage (= remboursement 'in fine') ;
- Soit avec un remboursement du capital (coût d'acquisition) par annuités constantes.

M. le Maire propose que le portage de ce bien se fasse sous la forme de « remboursement in fine ».

Par ailleurs, une convention de mise à disposition du bien pour usage ou occupation au profit de la Commune sera proposée à la suite de la signature de la convention de portage.

VU le code général des collectivités territoriales,

VU les articles L. 324-1 et suivants et R. 324-1 et suivants du code de l'urbanisme relatifs aux établissements publics fonciers locaux,

VU le règlement intérieur du 7 février 2024 de l'EPF d'Alsace portant notamment sur les modalités de portage foncier, de rachat du bien et les modalités financières,

VU les statuts du 22 juillet 2019 corrigés le 7 août 2019, le 31 décembre 2020 et le 22 décembre 2023 de l'EPF d'Alsace,

VU le courrier de sollicitation adressé par la Commune de Brunstatt-Didenheim à l'EPF d'Alsace le 8 décembre 2025,

VU l'avis des domaines rendu le 6 novembre 2025, sous numéro 26662145,

Après en avoir discuté, le Conseil Municipal,

DECIDE, à l'unanimité

- de demander à l'EPF d'Alsace d'acquérir et de porter l'ensemble immobilier cadastré section 2 n°7,9,10, constitué de deux maisons d'habitation et d'un terrain sis 4 et 10 rue du Château à Brunstatt-Didenheim (68350) d'une contenance totale de 35, 96 ares ;

- d'approuver les dispositions du projet de la convention de portage foncier annexé à la présente délibération ;

- d'autoriser Monsieur Antoine VIOLA, Maire de Brunstatt-Didenheim à signer la convention nécessaire à l'application de la présente délibération puis la convention de mise à disposition de l'ensemble immobilier qui interviendra ultérieurement, sous réserve de l'accord du Conseil d'administration de l'EPF d'Alsace.

POINT 18 – Passation d'un protocole transactionnel avec la société Groupe KISS – rue Zwiller à Didenheim

Rapporteur : Monsieur le Maire

Par une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) établie par Maître Mathilde PERCHERON, notaire à 68400 RIEDISHEIM en date du 22 avril 2025, réceptionnée en mairie le 25 avril 2025, la commune de BRUNSTATT-DIDENHEIM a été informée de la vente des parcelles cadastrées préfixe n°070 section 2 n°93, 94, 95, 96, 215 et 216 situées au 26 rue Zwiller, d'une contenance de 1811m² pour une surface habitable de 159m², au prix de 300 000 euros.

L'acquéreur désigné est la société Groupe Kiss ayant son siège 11 rue de la Montagne à 68100 MULHOUSE.

Par un arrêté n° ADM 2025/149 en date du 23 juin 2025, le maire de la commune de BRUNSTATT-DIDENHEIM a exercé son droit de préemption urbain pour les parcelles et immeubles susvisés, en vue de réaliser un projet d'aménagement urbain ; les parcelles préemptées qui jouxtent des parcelles acquises par la commune, doivent en effet permettre de réaliser un projet de création de logements seniors et la maison d'habitation permettra d'accueillir des équipements collectifs dédiés à ce projet.

Par un courrier en date du 22 Aout 2025, la société Groupe Kiss a sollicité le retrait de l'arrêté précité du 23 juin 2025 portant exercice par le Maire de la commune de BRUNSTATT-DIDENHEIM de son droit de préemption urbain.

Afin d'éviter une procédure contentieuse longue, potentiellement coûteuse et aléatoire, les parties ont convenu de concessions réciproques afin de mettre amiablement et définitivement un terme à ce litige.

Aux termes d'un accord, la société GROUPE KISS s'engage à renoncer définitivement à toute action contre la commune qui trouverait son origine dans les litiges précédemment exposés et à se porter acquéreur d'une parcelle d'une superficie d'environ 8,04 ares à détacher des parcelles cadastrées section 2 n°93, 94, 95, 96, et 97, formant le lot B sur le projet de division parcellaire.

En contrepartie, la commune de Brunstatt-Didenheim s'est engagée à acquérir le détachement d'une parcelle d'une superficie d'environ 10,07 ares issue des parcelles cadastrées Section 2 n°215,216,96,95,94 et 93, formant le lot A sur le projet de division au prix de 145 000 euros. La Commune prendra également à sa charge les frais d'arpentage afférent.

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le code civil et notamment les articles 2044 et suivants,
Vu le protocole transactionnel ci-joint,

Après en avoir discuté, le Conseil Municipal,

DECIDE, à l'unanimité

- de valider le protocole transactionnel signé entre la Commune et la société Groupe KISS,
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer le protocole.

POINT 19 – Acquisition d'une parcelle au 26 rue Zwiller à Didenheim

Rapporteur : Monsieur le Maire

La Commune de BRUNSTATT-DIDENHEIM décide d'exercer le droit de préemption urbain pour acquérir l'immeuble cadastré préfixe 070 section 2 n°93, 94, 95, 96, 215 et 216 situé 26 Rue Zwiller à Didenheim (68350 Brunstatt-Didenheim), d'une contenance totale de 1 811 m², pour une surface utile ou habitable de 159 m² au prix de 300 000 euros, dont 10 000 euros de mobilier, dont l'acquisition était initialement projetée par la société GROUPE KISS.

Afin d'éviter une procédure contentieuse longue, potentiellement coûteuse et aléatoire, les parties ont convenu de concessions réciproques permettant de régler amiablement et définitivement ce litige.

À cet effet, la Commune et la société GROUPE KISS ont trouvé un accord portant sur une acquisition conjointe d'une partie du bien, matérialisée par la signature d'un protocole d'accord actant une nouvelle division parcellaire.

Monsieur Rémi OSTERMANN, Géomètre-Expert à RIEDISHEIM a établi un projet de division foncière prévoyant :

- Le détachement d'une parcelle d'une superficie d'environ 10,07 ares issue des parcelles cadastrées Section 2 n°215,216,96,95,94 et 93, formant le lot A sur le projet de division, au profit de la Commune,

- Le détachement d'une parcelle d'une superficie d'environ 8,04 ares à détacher des parcelles cadastrées section 2 n°93, 94, 95, 96, et 97, formant le lot B sur le projet de division, au profit de la Société GROUPE KISS.

La Commune se porte ainsi acquéreur de la parcelle d'une surface d'environ 10,07 ares identifiée sous le lot A du projet de division ci-dessus énoncé au prix de 145 000 euros ; la Commune prendra également à sa charge les frais d'arpentage afférent.

Après en avoir discuté, le Conseil Municipal,

DECIDE, à l'unanimité

- de valider le projet de division foncière ci-joint en annexe et l'acquisition d'une parcelle d'environ 10,07 ares à détacher des parcelles cadastrées Section 2 n°215,216,96,95,94 et 93 formant le lot A du projet de division au prix de 145.000 € ;

- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte notarié.

POINT 20 – Divers et communication

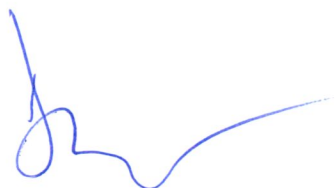
Le premier rappel à l'ordre a été tenu ce jour en mairie. M. le Maire ne peut que déplorer la faiblesse des moyens disponibles pour aider les enfants bien souvent en détresse psychologique.

ORDRE DU JOUR :

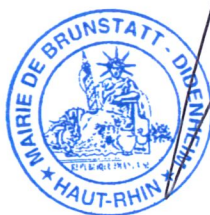
1. Désignation d'un secrétaire de séance
2. Approbation du compte rendu du Conseil Municipal du 25 novembre 2025
3. Compte rendu des décisions prises par le Maire par délégation du Conseil Municipal
4. Examen du projet de budget primitif 2026 de la commune de Brunstatt-Didenheim

5. Fixation du taux d'imposition aux taxes directes pour 2026
6. Application de la fongibilité des crédits – Exercice 2026
7. Vote des autorisations de programme et crédits de paiement
8. Confirmation du recrutement d'un doctorant dans le cadre d'une convention industrielle de formation par la recherche : CIFRE
9. Modification de la liste des logements de fonction
10. Etat des indemnités des élus siégeant au Conseil Municipal
11. Office National des forêts – Programme des travaux d'exploitation – Etat de prévision des coupes forêt communale de Didenheim – Année 2026
12. Office National des Forêts – programme d'actions 2026
13. Instauration d'une servitude rue du 19^e Dragon pour la mise en place d'un carrefour à feux tricolores
14. Aménagement du carrefour RD433-RD8bis1 : voie verte
15. Passation d'un protocole transactionnel avec la société Groupe KISS – rue du Château
16. Passation d'un protocole transactionnel avec la société STRADIM ESPACE FINANCES – rue du Château
17. Passation d'une convention de portage de mise à disposition du bien pour l'ensemble par l'Etablissement Public Foncier (EPF) d'Alsace pour l'ensemble immobilier cadastré section 2 n° 7, 9, 10, constitué de deux maisons d'habitation et d'un terrain sis 4 et 10 rue du Château à Brunstatt
18. Passation d'un protocole transactionnel avec la société Groupe KISS – rue Zwiller à Didenheim
19. Acquisition d'une parcelle au 26 rue Zwiller à Didenheim
20. Divers et communications

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 20h15.

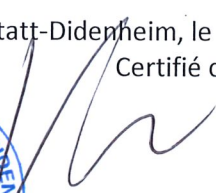

Bruno ALLENBACHI
Secrétaire de Séance

Directeur Général des Services



Brunstatt-Didenheim, le 19 décembre 2025

Certifié conforme.


Antoine VIOLA
Maire de Brunstatt-Didenheim