

**COMMUNE DE BRUNSTATT-DIDENHEIM
HAUT-RHIN**



**LISTE DES DELIBERATIONS EXAMINEES
PAR LE CONSEIL MUNICIPAL**

Mercredi 17 décembre 2025

Le Conseil Municipal

- 1) Désignation d'un secrétaire de séance**
Approbation à l'unanimité
- 2) Approbation du compte rendu du Conseil Municipal du 25 novembre 2025**
Approbation à l'unanimité
- 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**
Approbation à l'unanimité
- 5) Fixation du taux d'imposition aux taxes directes pour 2026**
Approbation à l'unanimité
- 6) Application de la fongibilité des crédits – Exercice 2026**
Approbation à l'unanimité
- 7) Vote des autorisations de programme et crédits de paiement**
Approbation à l'unanimité
- 8) Confirmation du recrutement d'un doctorant dans le cadre d'une convention industrielle de formation par la recherche : CIFRE**
Approbation à l'unanimité
- 9) Modification de la liste des logements de fonction**
Approbation à l'unanimité
- 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

Approbation à l'unanimité

12) Office National des Forêts – programme d'actions 2026

Approbation à l'unanimité

13) Instauration d'une servitude rue du 19è Dragon pour la mise en place d'un carrefour à feux tricolores

Approbation à l'unanimité

14) Aménagement du carrefour RD433-RD8bis : voie verte

Approbation à l'unanimité

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

Approbation à l'unanimité

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

Approbation à l'unanimité

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

Approbation à l'unanimité

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

Approbation à l'unanimité

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

Approbation à l'unanimité

REPUBLIQUE FRANÇAISE
MAIRIE DE BRUNSTATT-DIDENHEIM

68350

388, Avenue d'Altkirch
Tél : 03 89 06 05 00



EXTRAIT
MUNICIPAL
BRUNSTATT

Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le **23 DEC. 2025**
ID : 068-200057909-20251217-DCM171225PT1-DE

Séance du 17 décembre 2025

Nombre de conseillers élus :	33
Nombre de conseillers en fonction :	33
Nombre de conseillers présents :	24
Procurations :	5

Sous la présidence de Monsieur Antoine VIOLA, Maire

Présents : M. FRIDERICH, Maire délégué de Brunstatt; Mme BEHA, Maire déléguée de Didenheim; M. WASSLER, M. LACKER, M. JOUX, Adjoints au Maire; Mme GOLDSTEIN, Mme MONTOUT, Mme SCHULTZ-RATZMANN, Adjointes au Maire, Mme BOLOGNESE, Mme LAVOUE, Conseillères municipales déléguées; M. GRIESSMANN, Conseiller municipal délégué; 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, Conseillères municipales,

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.

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,

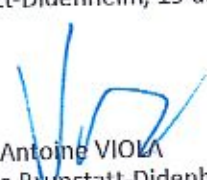
DECIDE, à l'unanimité,

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


Bruno ALLENBACH
Secrétaire de séance
Directeur Général des Services



Pour extrait conforme.
Brunstatt-Didenheim, 19 décembre 2025


Antoine VIOLA
Maire de Brunstatt-Didenheim

Publié le **23 DEC. 2025**



Séance du 17 décembre 2025

Nombre de conseillers élus :	33
Nombre de conseillers en fonction :	33
Nombre de conseillers présents :	24
Procurations :	5

Sous la présidence de Monsieur Antoine VIOLA, Maire

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

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.

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.


Bruno ALLENBACH
Secrétaire de séance
Directeur Général des Services



Pour extrait conforme.
Brunstatt-Didenheim, le 19 décembre 2025


Antoine VIOLA
Maire de Brunstatt-Didenheim

Publié le **23 DEC. 2025**



Séance du 17 décembre 2025

Nombre de conseillers élus : 33
Nombre de conseillers en fonction : 33
Nombre de conseillers présents : 24
Procurations : 5

Sous la présidence de Monsieur Antoine VIOLA, Maire

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

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.

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 :

o 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

Bruno ALLENBACH
Secrétaire de séance
Directeur Général des Services

Publié le **23 DEC 2025**



Pour extrait conforme,
Brunstatt - Didenheim, le 19 décembre 2025

Antoine VIOLA
Maire de Brunstatt-Didenheim

REPUBLIQUE FRANÇAISE

MAIRIE DE BRUNSTATT-DIDENHEIM

68350

388, Avenue d'Altkirch

Tél : 03 89 06 05 00

EXTRAIT DES
MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE
BRUNSTATT-DIDENHEIM

Séance du 17 décembre 2025

Nombre de conseillers élus :	33
Nombre de conseillers en fonction :	33
Nombre de conseillers présents :	24
Procurations :	5

Sous la présidence de Monsieur Antoine VIOLA, Maire

Présents : M. FRIDERICH, Maire délégué de Brunstatt; Mme BEHA, Maire déléguée de Didenheim; M. WASSLER, M. LACKER, M. JOUX, Adjoints au Maire; Mme GOLDSTEIN, Mme MONTOUT, Mme SCHULTZ-RATZMANN, Adjointes au Maire, Mme BOLOGNESE, Mme LAVOUE, Conseillères municipales déléguées; M. GRIESSMANN, Conseiller municipal délégué; Mme LEIMGRUBER, Mme BENOIST, Mme MEYER, Mme SCHAGUFENE, 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, Conseillères municipales,

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 THIEVENOT, Conseillère municipale à Mme GOLDSTEIN, Adjointe au Maire; M. LANDIE, Conseillère municipale à Mme MEYER, Conseillère municipale; M. HEYBERGER, Conseiller municipal à M. WASSLER, Adjoint au Maire.

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

Rapporteur : Monsieur Lacker

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,

DECIDE, à l'unanimité

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



Bruno ALLENBACH
Secrétaire de séance
Directeur Général des Services



Pour extrait conforme.
Brunstatt-Didenheim, le 19 décembre 2025



Antoine VIOLA
Maire de Brunstatt-Didenheim

Publié le **24 DEC. 2025**

VOTE DU BUDGET

Section de fonctionnement - Détail des dépenses

COM BRUNSTATT-DIDENHEIM - 68 - COM BRUNSTATT-DIDENHEIM

Envoyé en préfecture le 29/12/2025

Reçu en préfecture le 29/12/2025

Publié le 29 DEC. 2025



BP

ID : 068-200057909-20251217-DCM171225PT4A-BF

Chap/ art	Libellé	Pour mémoire budget précédent	Proposition nouvelle	Vote de l'assemblée délibérante
011	Charges à caractère général	2 036 700.00	2 137 800.00	2 137 800.00
60611	Fournitures non stockables - Eau et assainissement	30 000.00	30 000.00	30 000.00
60612	Fournitures non stockables - Energie - Electricité	400 000.00	380 000.00	380 000.00
60622	Fournitures non stockables - Carburants	60 000.00	60 000.00	60 000.00
60623	Fournitures non stockables - Alimentation	20 000.00	20 000.00	20 000.00
60628	Fournitures non stockables - Autres fournitures non stockables	170 000.00	170 000.00	170 000.00
60631	Fournitures non stockables - Fournitures d'entretien	25 000.00	25 000.00	25 000.00
60632	Fournitures non stockables - Fournitures de petit équipement	500.00	1 000.00	1 000.00
60633	Fournitures non stockables - Fournitures de voirie	1 500.00	1 500.00	1 500.00
60636	Fournitures non stockables - Habillement et vêtements de travail	15 000.00	15 000.00	15 000.00
6064	Fournitures non stockables - Fournitures administratives	26 000.00	25 000.00	25 000.00
60671	Fournitures scolaires EPBesenval	6 000.00	6 000.00	6 000.00
60673	Fournitures scolaires EMCentre	6 000.00	6 000.00	6 000.00
60675	Fournitures scolaires EMCastors	6 000.00	6 000.00	6 000.00
60676	Fournitures scolaires EPSirène	6 000.00	6 000.00	6 000.00
6068	Fournitures non stockables - Autres matières et fournitures	2 000.00	2 000.00	2 000.00
611	Contrats de prestations de services	170 000.00	150 000.00	150 000.00
6132	Locations immobilières	10 000.00	10 000.00	10 000.00
61351	Locations matériel roulant	10 000.00	15 000.00	15 000.00
61358	Autres locations mobilières	27 000.00	25 000.00	25 000.00
614	Charges locatives et de copropriété	21 000.00	25 000.00	25 000.00
61521	Entretien et réparations sur terrains	70 000.00	150 000.00	150 000.00
615221	Entretien et réparations sur bâtiments publics	50 000.00	80 000.00	80 000.00
615228	Entretien et réparations sur autres bâtiments	10 000.00	15 000.00	15 000.00
615231	Entretien et réparations sur voiries	80 000.00	80 000.00	80 000.00
615232	Entretien et réparations sur réseaux	5 000.00	5 000.00	5 000.00
61524	Entretien et réparations sur bois et forêts	20 000.00	20 000.00	20 000.00
61551	Entretien et réparations sur matériel roulant	30 000.00	30 000.00	30 000.00
61558	Entretien et réparations sur autres biens mobiliers	25 000.00	20 000.00	20 000.00
6156	Maintenance	140 000.00	140 000.00	140 000.00
6161	Primes d'assurances multirisques	50 000.00	70 000.00	70 000.00
6168	Autres primes d'assurance	50 000.00	55 000.00	55 000.00
617	Etudes et recherches	5 000.00	5 000.00	5 000.00
6182	Documentation générale et technique	4 200.00	4 000.00	4 000.00
6184	Versements à des organismes de formation	28 000.00	25 000.00	25 000.00
6188	Autres frais divers	20 000.00	20 000.00	20 000.00
6225	Indemnités au comptable et aux régisseurs	1 500.00	1 500.00	1 500.00
62268	Autres honoraires, conseils..	20 000.00	20 000.00	20 000.00
6227	Frais d'actes et de contentieux	25 000.00	20 000.00	20 000.00
6228	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires - Divers	5 000.00	6 000.00	6 000.00
6231	Annonces et insertions	2 000.00	2 000.00	2 000.00
6232	Fêtes et cérémonies	80 000.00	100 000.00	100 000.00
62322	Fêtes des écoles	8 000.00	12 000.00	12 000.00
62323	Diverses fêtes et cérémonies	20 000.00	15 000.00	15 000.00
6234	Réceptions	25 000.00	10 000.00	10 000.00
6236	Catalogues et imprimés et publications		33 000.00	33 000.00
6237	Publications	30 000.00	500.00	500.00
6238	Publicité, publications, relations publiques - Divers	25 000.00	6 000.00	6 000.00
6241	Transports de biens	2 000.00	1 000.00	1 000.00
6245	Transports de personnes extérieures à la collectivité	500.00	500.00	500.00
6247	Transports collectifs du personnel	5 000.00	2 000.00	2 000.00
6248	Transports de biens et transports collectifs - Divers	7 000.00	5 000.00	5 000.00
6251	Voyages, déplacements et missions	2 000.00	2 000.00	2 000.00
6261	Frais d'affranchissement	15 000.00	15 000.00	15 000.00

Envoyé en préfecture le 29/12/2025

Reçu en préfecture le 29/12/2025

Publié le **29 DEC. 2025**



ID : 068-200057909-20251217-DCM171225PT4A-BF

VOTE DU BUDGET

Section de fonctionnement - Détail des dépenses

COM BRUNSTATT-DIDENHEIM - 68 - COM BRUNSTATT-DIDENHEIM

Envoyé en préfecture le 29/12/2025

Reçu en préfecture le 29/12/2025

Publié le 29 DEC. 2025

ID : 068-200057909-20251217-DCM171225PT4A-BF

BP



Chap/ art	Libellé	Pour mémoire budget précédent	Proposition nouvelle	Vote de l'assemblée délibérante
6262	Frais de télécommunications	30 000.00	35 000.00	35 000.00
627	Services bancaires et assimilés	2 000.00	1 500.00	1 500.00
6281	Concours divers (cotisations...)	9 000.00	9 000.00	9 000.00
6282	Frais de gardiennage	1 000.00	1 200.00	1 200.00
62870	Remboursements de frais à des tiers	40 000.00	40 000.00	40 000.00
6288	Autres services extérieurs	2 000.00	2 500.00	2 500.00
63512	Taxes foncières	54 000.00	70 000.00	70 000.00
63513	Autres impôts locaux	6 000.00	6 000.00	6 000.00
6354	Droits d'enregistrement et de timbre	1 000.00	1 000.00	1 000.00
6355	Taxes et impôts sur les véhicules	2 000.00	2 000.00	2 000.00
6358	Autres droits	3 500.00	3 500.00	3 500.00
63711	Redevance prélèvement sur la ressource en eau		100.00	100.00
63713	Redevance performance systèmes assainissement collectif		2 000.00	2 000.00
6378	Autres impôts, taxes (autres organismes)	14 000.00	15 000.00	15 000.00
012	Charges de personnel et frais assimilés	3 570 000.00	3 620 000.00	3 620 000.00
6218	Autre personnel extérieur	285 000.00	350 000.00	350 000.00
6331	Versement mobilité	30 000.00	30 000.00	30 000.00
6332	Cotisations versées au F.N.A.L.	8 000.00	8 000.00	8 000.00
6336	Cotisations au CNFPT et au CDGFPT	36 000.00	34 000.00	34 000.00
6338	Autres impôts, taxes et versements assimilés sur rémunérations	6 000.00	4 500.00	4 500.00
64111	Personnel titulaire - Rémunération principale	1 530 000.00	1 550 000.00	1 550 000.00
64112	Personnel titulaire - SFT et Indemnité de résidence	30 000.00	24 000.00	24 000.00
64113	Personnel titulaire - NBI	20 000.00	14 000.00	14 000.00
64118	Personnel titulaire - Autres indemnités	530 000.00	540 000.00	540 000.00
64131	Personnel non titulaire - Rémunérations	160 000.00	140 000.00	140 000.00
64132	Personnel non titulaire - SFT et Indemnité de résidence	6 000.00	3 000.00	3 000.00
64138	Personnel non titulaire - Primes et autres indemnités	35 000.00	30 000.00	30 000.00
64168	Autres emplois aidés		32 000.00	32 000.00
6417	Rémunérations des apprentis	20 000.00	5 000.00	5 000.00
6451	Cotisations à l'U.R.S.S.A.F.	280 000.00	250 000.00	250 000.00
6453	Cotisations aux caisses de retraite	430 000.00	448 000.00	448 000.00
6454	Cotisations aux A.S.S.E.D.I.C.	7 000.00	6 800.00	6 800.00
6455	Cotisations pour assurance du personnel	145 000.00	98 000.00	98 000.00
6456	Versement au F.N.C. du supplément familial	12 000.00	12 000.00	12 000.00
6457	Cotisations sociales liées à l'apprentissage	1 000.00	200.00	200.00
6458	Cotisations aux autres organismes sociaux		28 000.00	28 000.00
6475	Médecine du travail, pharmacie	9 000.00	9 500.00	9 500.00
6478	Autres charges sociales diverses	15 000.00	1 500.00	1 500.00
6488	Autres	15 000.00	1 500.00	1 500.00
014	Atténuations de produits	179 000.00	195 000.00	195 000.00
7391112	Dégrèvement de taxe d'habitation sur les logements vacants	8 000.00	18 000.00	18 000.00
739116	Prélèvements au titre de l'article 55 de la loi SRU	150 000.00	150 000.00	150 000.00
73912	Reversements sur droits d'enregistrement	1 000.00	1 000.00	1 000.00
739218	Autres prél. pour reversements de fiscalité entre coll locales		6 000.00	6 000.00
7392221	Fonds de péréquation des ressources communales et intercom.	20 000.00	20 000.00	20 000.00
65	Autres charges de gestion courante	962 500.00	893 500.00	893 500.00
65188	Autres		50 000.00	50 000.00
65311	Indemnités de fonction (élus)	228 000.00	230 000.00	230 000.00
65312	Frais de mission et de déplacement (élus)	6 000.00	6 000.00	6 000.00
65313	Cotisations de retraite (élus)	18 000.00	18 000.00	18 000.00
65314	Cotisations de sécurité sociale - part patronale (élus)	28 000.00	28 000.00	28 000.00
653172	Cotisations fonds financement allocation fin de mandat (élus)		5 000.00	5 000.00
6553	Service d'incendie	135 000.00	0.00	0.00
65561	Contrib. au fonds de compensation des charges territoriales	20 000.00	20 000.00	20 000.00

Envoyé en préfecture le 29/12/2025

Reçu en préfecture le 29/12/2025

Publié le 29 DEC. 2025



ID : 068-200057909-20251217-DCM171225PT4A-BF

VOTE DU BUDGET

Section de fonctionnement - Détail des dépenses

COM BRUNSTATT-DIDENHEIM - 68 - COM BRUNSTATT-DIDENHEIM

Envoyé en préfecture le 29/12/2025

Reçu en préfecture le 29/12/2025

Publié le 29 DEC. 2025

ID : 068-200057909-20251217-DCM171225PT4A-BF

BP

Chap/ art	Libellé	Pour mémoire budget précédent	Proposition nouvelle	Vote de l'assemblée délibérante
65568	Autres contributions	45 000.00	45 000.00	45 000.00
6558	Autres contributions obligatoires	1 000.00	1 000.00	1 000.00
657351	Subventions de fonctionnement aux GFP de rattachement	50 000.00	50 000.00	50 000.00
657363	Subventions de fonctionnement au CCAS/CIAS	100 000.00	100 000.00	100 000.00
65741	Subventions de fonctionnement aux ménages	1 000.00	0.00	0.00
65748	Subv. de fonctionnement aux autres personnes de droit privé	325 000.00	335 000.00	335 000.00
6584	Amendes fiscales et pénales	500.00	500.00	500.00
65888	Autres charges diverses de gestion courante	5 000.00	5 000.00	5 000.00
TOTAL = DEPENSES DE GESTION DES SERVICES (a) = (011+012+014+65+656)		6 748 200.00	6 846 300.00	6 846 300.00
66	Charges financières (b)	10 000.00	10 000.00	10 000.00
66111	Intérêts réglés à l'échéance	10 000.00	10 000.00	10 000.00
67	Charges spécifiques (c)	3 000.00	3 000.00	3 000.00
673	Titres annulés (sur exercices antérieurs)	3 000.00	3 000.00	3 000.00
68	Dotations aux provisions et dépréciations (d)	500.00	500.00	500.00
6817	Dotations aux dépréciations des actifs circulants	500.00	500.00	500.00
022	Dépenses imprévues (e)		0.00	0.00
TOTAL DES DEPENSES REELLES = a+b+c+d+e		6 761 700.00	6 859 800.00	6 859 800.00
023	Virement à la section d'investissement	265 420.00	135 700.00	135 700.00
042	Opérations d'ordre de transfert entre sections	450 000.00	450 000.00	450 000.00
6811	Dot. aux amort. des immobilisations incorporelles et corporelles	450 000.00	450 000.00	450 000.00
TOTAL DES PRELEVEMENTS AU PROFIT DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT		715 420.00	585 700.00	585 700.00
TOTAL DES DEPENSES D'ORDRE		715 420.00	585 700.00	585 700.00
TOTAL DES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT DE L'EXERCICE (= Total des opérations réelles et d'ordre)		7 477 120.00	7 445 500.00	7 445 500.00

RESTES A REALISER 2025

0.00

D 002 RESULTAT REPORTE OU ANTICIPE

0.00

TOTAL DES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT CUMULEES

7 445 500.00

Détail du calcul des ICNE au compte 66112

Montant ICNE de l'exercice	0.00
Montant des ICNE de l'exercice N-1	0.00
= Différence ICNE N - ICNE N-1	0.00

Envoyé en préfecture le 29/12/2025

Reçu en préfecture le 29/12/2025

Publié le

29 DEC. 2025



ID : 068-200057909-20251217-DCM171225PT4A-BF

VOTE DU BUDGET

Section de fonctionnement - Détail des recettes

COM BRUNSTATT-DIDENHEIM - 68 - COM BRUNSTATT-DIDENHEIM

Envoyé en préfecture le 29/12/2025

Reçu en préfecture le 29/12/2025

Publié le 29 DEC. 2025

ID : 068-200057909-20251217-DCM171225PT4A-BF

BP

Chap/ art	Libellé	Pour mémoire budget précédent	Proposition nouvelle	Vote de l'assemblée délibérante
013	Atténuations de charges	50 000.00	50 000.00	50 000.00
6419	Remboursements sur rémunérations du personnel	50 000.00	50 000.00	50 000.00
70	Produits des services, du domaine et ventes diverses	300 000.00	273 000.00	273 000.00
7022	Coupes de bois	5 000.00	20 000.00	20 000.00
70311	Concession dans les cimetières (produit net)	15 000.00	22 000.00	22 000.00
70323	Redevance d'occupation du domaine public	25 000.00	28 000.00	26 000.00
7035	Locations de droits de chasse et de pêche	5 000.00	0.00	0.00
704	Travaux	45 000.00	0.00	0.00
70848	Mise à dispo personnel facturé aux autres organismes	150 000.00	150 000.00	150 000.00
70878	Remboursement de frais par des tiers	55 000.00	55 000.00	55 000.00
73	Impôts et taxes	1 447 000.00	1 290 000.00	1 290 000.00
73211	Attribution de compensation	1 345 000.00	1 210 000.00	1 210 000.00
73212	Dotation de solidarité communautaire	60 000.00	40 000.00	40 000.00
73221	FNGIR	42 000.00	40 000.00	40 000.00
731	Fiscalité locale	4 649 620.00	4 765 500.00	4 765 500.00
73111	Impôts directs locaux	4 137 120.00	4 250 000.00	4 250 000.00
73123	Taxe com. addit. / droits mutation ou taxe publicité foncière	300 000.00	300 000.00	300 000.00
73132	Taxe sur les pylônes électriques	52 000.00	45 000.00	45 000.00
73141	Accise sur l'électricité	150 000.00	160 000.00	160 000.00
73154	Droits de place	7 000.00	7 000.00	7 000.00
73174	Taxe locale sur la publicité extérieure	3 500.00	3 500.00	3 500.00
74	Dotations et participations	872 000.00	873 500.00	873 500.00
74111	Dotation forfaitaire des communes	620 000.00	620 000.00	620 000.00
741121	Dotation de solidarité rurale (DSR) des communes	110 000.00	135 000.00	135 000.00
744	FCTVA	50 000.00	10 000.00	10 000.00
74833	Etat - Compensation au titre des exonérations de TF	92 000.00	92 000.00	92 000.00
74882	Dotation en faveur des communes nouvelles		16 500.00	16 500.00
75	Autres produits de gestion courante	140 000.00	180 000.00	180 000.00
752	Revenus des immeubles	130 000.00	165 000.00	165 000.00
75888	Autres produits divers de gestion courante	10 000.00	15 000.00	15 000.00
TOTAL = RECETTES DE GESTION DES SERVICES (a)		7 459 620.00	7 432 000.00	7 432 000.00
76	Produits financiers (b)	15 000.00	10 000.00	10 000.00
7688	Autres produits financiers	15 000.00	10 000.00	10 000.00
77	Produits spécifiques	3 000.00	3 000.00	3 000.00
773	Mandats annulés ou atteints par la déchéance quadriennale	3 000.00	3 000.00	3 000.00
78	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions (d)	500.00	500.00	500.00
7817	Reprises sur dépréciations des actifs circulants	500.00	500.00	500.00
TOTAL DES RECETTES REELLES = a+b+c+d		7 477 120.00	7 445 500.00	7 445 500.00
TOTAL DES RECETTES DE FONCTIONNEMENT DE L'EXERCICE (= Total des opérations réelles et d'ordre)		7 477 120.00	7 445 500.00	7 445 500.00

RESTES A REALISER 2025

0.00

R 002 RESULTAT REPORTE OU ANTICIPE

0.00

TOTAL DES RECETTES DE FONCTIONNEMENT CUMULEES

7 445 500.00

Envoyé en préfecture le 29/12/2025

Reçu en préfecture le 29/12/2025

Publié le **29 DEC. 2025**



ID : 060-200057909-20251217-DCM171225PT4A-BF

VOTE DU BUDGET

Section d'investissement - Détail des dépenses

COM BRUNSTATT-DIDENHEIM - 68 - COM BRUNSTATT-DIDENHEIM

Envoyé en préfecture le 29/12/2025

Reçu en préfecture le 29/12/2025

Publié le 29 DEC. 2025



BP ID : 068-200057909-20251217-DCM171225PT4A-BF

Chap/ art	Libellé	Pour mémoire budget précédent	Proposition nouvelle	Vote de l'assemblée délibérante
20	Immobilisations incorporelles (sauf opérations et 204)	40 000.00	77 000.00	77 000.00
2031	Frais d'études	10 000.00	10 000.00	10 000.00
2033	Frais d'insertion		2 000.00	2 000.00
2051	Concessions et droits similaires	30 000.00	65 000.00	65 000.00
204	Subventions d'équipement versées (hors opérations)	10 000.00	5 000.00	5 000.00
20422	Subv. pers. droit privé - Bâtiments et installations	10 000.00	5 000.00	5 000.00
21	Immobilisations corporelles (hors opérations)	1 088 200.00	1 740 700.00	1 740 700.00
2111	Terrains nus	70 000.00	570 000.00	570 000.00
2112	Terrains de voirie		0.00	0.00
2115	Terrains bâtis		0.00	0.00
2117	Bols et forêts	1 000.00	0.00	0.00
2121	Plantations d'arbres et d'arbustes	57 000.00	57 000.00	57 000.00
2128	Autres agencements et aménagements	18 000.00	53 000.00	53 000.00
21351	Install. générales .. des constructions - Bâtiments publics	199 000.00	477 600.00	477 600.00
21352	Install. générales .. des constructions - Bâtiments privés	91 000.00	68 000.00	68 000.00
2138	Autres constructions	4 200.00	25 000.00	25 000.00
2151	Réseaux de voirie	100 000.00	100 000.00	100 000.00
2152	Installations de voirie	164 000.00	132 000.00	132 000.00
21534	Réseaux d'électrification		0.00	0.00
21568	Autre matériel et outillage d'incendie et de défense civile	70 000.00	57 000.00	57 000.00
215731	Matériel roulant	145 000.00	47 100.00	47 100.00
21578	Autre matériel technique	10 000.00	0.00	0.00
2158	Autres installations, matériel et outillage techniques	20 000.00	24 000.00	24 000.00
2181	Installations générales, agencements et aménagements divers	40 000.00	15 000.00	15 000.00
21831	Matériel informatique scolaire	15 000.00	25 000.00	25 000.00
21838	Autre matériel informatique	20 000.00	20 000.00	20 000.00
21841	Matériel de bureau et mobilier scolaires	15 000.00	10 000.00	10 000.00
21848	Autres matériels de bureau et mobiliers	20 000.00	15 000.00	15 000.00
2185	Matériel de téléphonie	4 000.00	20 000.00	20 000.00
2188	Autres immobilisations corporelles	25 000.00	25 000.00	25 000.00
23	Immobilisations en cours (hors opérations)	3 496 766.00	3 777 300.00	3 777 300.00
2312	Agencements et aménagements de terrains (en cours)	1 009 266.00	822 500.00	822 500.00
2313	Constructions (en cours)	170 000.00	152 000.00	152 000.00
23131	Constructions - Mairie		0.00	0.00
23132	Constructions - bâtiments divers		0.00	0.00
23138	Constructions - locaux périscolaires		0.00	0.00
2315	Installations, matériel et outillage techniques (en cours)	2 212 500.00	2 673 800.00	2 673 800.00
231514	Voie - av d'Altkirch - Rd-point Combattants / rue des Vergers		0.00	0.00
2315241	Voie - rue du Kahlberg		0.00	0.00
231529	Voie - rue du 25 novembre Did (Morschwillerweg/Carrières)		0.00	0.00
23158	Eclairage public	105 000.00	129 000.00	129 000.00
238	Avances versées sur commandes d'immobilisations corporelles		0.00	0.00
	Total des dépenses d'équipement	4 634 966.00	5 600 000.00	5 600 000.00
10	Dotations, fonds divers et réserves		0.00	0.00
13	Subventions d'investissement		0.00	0.00
16	Emprunts et dettes assimilées	47 000.00	45 000.00	45 000.00
1641	Emprunts en euros	45 000.00	43 000.00	43 000.00
165	Dépôts et cautionnements reçus	2 000.00	2 000.00	2 000.00
26	Participations et créances rattachées à des participations		0.00	0.00
27	Autres immobilisations financières		0.00	0.00
020	Dépenses imprévues		0.00	0.00
	Total des dépenses financières	47 000.00	45 000.00	45 000.00

Envoyé en préfecture le 29/12/2025

Reçu en préfecture le 29/12/2025

Publié le 29 DEC. 2025



ID : 068-200057909-20251217-DCM171225PT4A-BF

VOTE DU BUDGET

Section d'investissement - Détail des dépenses

COM BRUNSTATT-DIDENHEIM - 68 - COM BRUNSTATT-DIDENHEIM

Envoyé en préfecture le 29/12/2025

Reçu en préfecture le 29/12/2025

Publié le 29 DEC. 2025

ID : 068-200057909-20251217-DCM171225PT4A-BF

BP

Chap/ art	Libellé	Pour mémoire budget précédent	Proposition nouvelle	Vote de l'assemblée délibérante
	TOTAL DES DEPENSES REELLES DE L'EXERCICE	4 681 966.00	5 645 000.00	5 645 000.00
	TOTAL DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT DE L'EXERCICE (= Total des dépenses réelles et d'ordre)	4 681 966.00	5 645 000.00	5 645 000.00
	RESTES A REALISER 2025			0.00
	D 001 RESULTAT SOLDE D'EXECUTION NEGATIF REPORTE OU ANTICIPE			0.00
	TOTAL DES DEPENSES DE D'INVESTISSEMENT CUMULEES			5 645 000.00

Envoyé en préfecture le 29/12/2025

Reçu en préfecture le 29/12/2025

Publié le

29 DEC. 2025



ID : 055-200057909-20251217-DCM171225PT4A-BF

VOTE DU BUDGET

Section d'investissement - Détail des recettes

COM BRUNSTATT-DIDENHEIM - 68 - COM BRUNSTATT-DIDENHEIM

Envoyé en préfecture le 29/12/2025

Reçu en préfecture le 29/12/2025

Publié le

29 DEC. 2025

Erreur
Levraut

BP

ID : 068-200057909-20251217-DCM171225PT4A-BF

Chap/ art	Libellé	Pour mémoire budget précédent	Proposition nouvelle	Vote de l'assemblée délibérante
13	Subventions d'investissement (hors 138)	378 250.00	1 080 000.00	1 080 000.00
1321	Subv. non transf. Etat et établissements nationaux		330 000.00	330 000.00
13251	Subv. non transf. GFP de rattachement		750 000.00	750 000.00
13258	Subv. non transf. Autres groupements		0.00	0.00
13361	Fonds équip. amort. - Dotation équipement territoires ruraux	168 250.00	0.00	0.00
1338	Autres fonds équip. amortissables	210 000.00	0.00	0.00
13481	Fonds équip. non amort. - Dot. équipement territoires ruraux		0.00	0.00
16	Emprunts et dettes assimilées (hors 165)	3 088 296.00	3 104 300.00	3 104 300.00
1641	Emprunts en euros	3 088 296.00	3 104 300.00	3 104 300.00
20	Immobilisations incorporelles (sauf 204)		0.00	0.00
21	Immobilisations corporelles		500 000.00	500 000.00
2111	Terrains nus		500 000.00	500 000.00
	Total des recettes d'équipement	3 466 546.00	4 684 300.00	4 684 300.00
10	Dotations, fonds divers et réserves	500 000.00	375 000.00	375 000.00
10222	FCTVA	250 000.00	225 000.00	225 000.00
10226	Taxe d'aménagement	250 000.00	150 000.00	150 000.00
1068	Excédents de fonctionnement capitalisés		0.00	0.00
138	Subventions d'investissement (hors 138)		0.00	0.00
1381	Autres subv. inv. non transfér.-Etat et établissements nationaux		0.00	0.00
1382	Autres subv. inv. non transfér.-Régions		0.00	0.00
1385	Autres subv.inv.non transfér.-Group. coll. et coll. statut part.		0.00	0.00
27	Autres immobilisations financières		0.00	0.00
	Total des recettes financières	500 000.00	375 000.00	375 000.00
	TOTAL DES RECETTES REELLES	3 966 546.00	5 059 300.00	5 059 300.00
021	Virement de la section de fonctionnement	265 420.00	135 700.00	135 700.00
040	Opérations d'ordre de transfert entre sections	450 000.00	450 000.00	450 000.00
28188	Amort. autres	450 000.00	450 000.00	450 000.00
	TOTAL DES PRELEVEMENTS PROVENANT DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT	715 420.00	585 700.00	585 700.00
	TOTAL DES RECETTES D'ORDRE DE L'EXERCICE	715 420.00	585 700.00	585 700.00
	TOTAL DES RECETTES D'INVESTISSEMENT DE L'EXERCICE (= Total des opérations réelles et d'ordre)	4 681 966.00	5 645 000.00	5 645 000.00

RESTES A REALISER 2025

0.00

R 001 SOLDE D'EXECUTION POSITIF REPORTE OU ANTICIPE

0.00

TOTAL DES RECETTES DE D'INVESTISSEMENT CUMULEES

5 645 000.00

Envoyé en préfecture le 29/12/2025

Reçu en préfecture le 29/12/2025

Publié le **29 DEC. 2025**



ID : 068-200057909-20251217-DCM171225PT4A-BF



ARRETE ET SIGNATURES

COM BRUNSTATT-DIDENHEIM - COM BRUNSTATT-DIDENHEIM

17/12/2025 10:58 Page 1 / 3

Présentation

Présenté par le Maire,
A Brunstatt-Didenheim, le 17/12/2025
Le Maire

Délibération

Délibéré par le Conseil Municipal, réuni en session Ordinaire.
A Brunstatt-Didenheim, le 17/12/2025

Les membres du Conseil Municipal,

Votes

Nombre de membres en exercice : 33
Nombre de membres présents : 24
Nombre de suffrages exprimés : 24
Pour : 24
Contre : 0
Abstention : 0

Date de convocation : 11/12/2025

Signataire

Monsieur VIOLA Antoine, Maire

Monsieur FRIDERICH Jérémie, Maire délégué de Brunstatt

Madame BEHA Nicole, Maire déléguée de Didenheim

Monsieur WASSLER Jean-François, Adjoint

Madame GOLDSTEIN Danièle, Adjoint

Monsieur LACKER Philip, Adjoint

Madame MONTOUT Magella, Adjoint

Monsieur DENOS Dominique, Adjoint

Madame SCHULTZ-RATZMANN Esther, Adjoint

Monsieur JOUX André, Adjoint

Madame LEIMGRUBER Marie Madeleine, Conseiller

Monsieur JAMMES Pierre, Conseiller

Monsieur LAPREVOTE René-Henri, Conseiller

Envoyé en préfecture le 29/12/2025

Reçu en préfecture le 29/12/2025

Publié le

29 DEC. 2025



ID : 068-200057909-20251217-DCM171225PT4A-BF

ARRETE ET SIGNATURES

COM BRUNSTATT-DIDENHEIM - COM BRUNSTATT-DIDENHEIM

17/12/2025 10:58 Page 2 / 3

Signataire

Monsieur RABIEGA Daniel, Conseiller

Madame PUZZUOLI Isabelle, Conseiller

Monsieur FLORIAN Goerd, Conseiller

Madame THEVENOT Véronique, Conseiller

Monsieur GRIESSMANN Bertrand, Conseiller

Madame BENOIST Sandrine, Conseiller

Madame MEYER Geneviève, Conseiller

Madame MASSI Maryline, Conseiller

Monsieur CENCIG Ivan, Conseiller

Madame LANDIE Anne-Sophie, Conseiller

Madame LAVOUE Estelle, conseiller

Monsieur LATUNER Arnaud, Conseiller

Madame BOLOGNESE Charlotte, Conseiller

Monsieur BENOIST Emmanuel, Conseiller

Madame SCHAGUENE Marie-Louise, Conseiller

Monsieur JECKER Bernard, Conseiller

Monsieur VIGANOTTI Tommaso, Conseiller

Envoyé en préfecture le 29/12/2025

Reçu en préfecture le 29/12/2025

Publié le 29 DEC. 2025



ID : 068-200057909-20251217-DCM171225PT4A-BF

ARRETE ET SIGNATURES

COM BRUNSTATT-DIDENHEIM - COM BRUNSTATT-DIDENHEIM

17/12/2025 10:58 Page 3 / 3

Signataire

Madame MARCOT Martino, Conseiller

Madame JUST Elisabeth, Conseiller

Monsieur HEYBERGER Paul, Conseiller

Certifié exécutoire par le Maire, compte tenu de la transmission en préfecture, le, et de la publication le

A Brunstatt-Didenheim, le

Envoyé en préfecture le 29/12/2025

Reçu en préfecture le 29/12/2025

Publié le **29 DEC. 2025**



ID : 068-200057909-20251217-DCM171225PT4A-BF

Envoyé en préfecture le 29/12/2025

Reçu en préfecture le 29/12/2025

Publié le 29 DEC. 2025



ID : 068-200057909-20251217-DCM171225PT4A-BF

PROGRAMME DEPENSES INVESTISSEMENT 2026

Chapitre	N° Compte	Libellé Compte	BP 2026
20 - Immobilisations incorporelles			77 000,00 €
	2031	Frais d'études	10 000,00 €
	2033	Frais d'insertion	2 000,00 €
	2051	Concessions et droits similaires	65 000,00 €
204 - Subventions d'équipement versées			5 000,00 €
	20422	Subv. pers. droit privé - Bâtiments et installations	5 000,00 €
21 - Immobilisations corporelles			1 740 700,00 €
	2111	Terrains nus	570 000,00 €
	2115	Terrains bâtis	
	2112	Terrains de voirie	
	2117	Bois et forêts	
	2121	Plantations d'arbres et d'arbustes	57 000,00 €
		ST - plantations aménagement giratoire déchèterie	20 000,00 €
		ST - Plantations arbres aménagements divers	25 000,00 €
		ST - Plantation cour intérieure Tilleuls	12 000,00 €
	2128	Autres agencements et aménagements de terrains	53 000,00 €
		ST - Aménagt cour intérieure (enrobés + marquage) Tilleuls	18 000,00 €
		ST - création aire de stationnement rue de la Libération	35 000,00 €
	21351	Install générales .. des constructions - Bâtiments publics	477 600,00 €
		ST - Travaux divers	160 000,00 €
		ST - reg chauffage SMS	15 000,00 €
		ST - Fenêtres de toit + chassis logt SMS	9 000,00 €
		ST - Réhabilitation couverture + supr lucarnes SMS	80 000,00 €
		ST - Eclairage salle de danse SMS	3 000,00 €
		ST - Signalétique directionnelle ESG	5 000,00 €
		ST - Réhabilitation local stockage + sanitaire ESG	20 000,00 €
		ST - éclairage LED bat ESG	25 000,00 €
		ST - remplit LEOS couloir mairie	2 000,00 €
		ST - Instal VMC sanitaires EM Centre	1 500,00 €
		ST - Reprise faux plafonds sanitaires EP Sirène	15 000,00 €
		ST - Toiture sanitaires + offices + charpente EP Prévert	40 000,00 €
		ST - Mise en conformité sécurité incendie bâtiment PM	42 000,00 €
		ST - Remplir châssis dépôt CTM rue de l'III	15 000,00 €
		ST - Création porte sectionnelle CTM rue de l'III	10 000,00 €
		ST - lecteur de badge CTM	1 100,00 €
		ST - Création SAS d'entrée mairie Brunstatt	25 000,00 €
		ST - Centralc intrusion + lecteurs Mairie	9 000,00 €
	21352	Install générales .. des constructions - Bâtiments privés	88 000,00 €
		ST - Travaux logements	30 000,00 €
		ST - Réhabilitation bât 13 H. St Odile 1er étage	35 000,00 €
		ST - remplit éclairage LEOS salle expo CIA	3 000,00 €
	2138	Autres constructions	25 000,00 €
	2151	Réseaux de voirie	100 000,00 €
	2152	Installations de voirie	132 000,00 €
		ST - panneaux indication	70 000,00 €
	SIG VOIRIE	ST - signalisation de voirie (panneaux J5 - balises J11)	25 000,00 €
	MOB2	ST - Remplir panneaux signalisation verticale	20 000,00 €
		ST - Aménagt cyclable (arceaux à vélos)	5 000,00 €
		ST - Mâts pr EP	4 000,00 €
		ST - Luminaires EP	8 000,00 €
	21568	Autre matériel et outillage d'incendie et de défense civile	57 000,00 €
		Vêtements PM	2 000,00 €
		POMPIERS	25 000,00 €
		DECI	30 000,00 €
	215731	Matériel roulant	47 100,00 €
		ST - 2 camionnettes	40 000,00 €
		ST - Chenilles pelle	4 000,00 €
		ST - Godet pelle	3 100,00 €
	2158	Autres installations, matériel et outillage techniques	24 000,00 €

Envoyé en préfecture le 29/12/2025

Reçu en préfecture le 29/12/2025

Publié le

29 DEC. 2025



ID : 068-200057909-20251217-DCM171225PT4A-BF

Envoyé en préfecture le 29/12/2025

Reçu en préfecture le 29/12/2025

Publié le 29 DEC. 2025

ID : 068-200057900-20251217-DCM171225PT4A-BF



Chapitre	N° Compte	Libellé Compte	BP 2026
	MA1	ST - Matériels portatifs	10 000,00 €
	MA1	ST - Broyeur frontal	14 000,00 €
	2181	Installations générales, agencements et aménagements divers	15 000,00 €
	21831	Matériel informatique scolaire	25 000,00 €
	21838	Autre matériel informatique	20 000,00 €
	21841	Matériel de bureau et mobilier scolaires	10 000,00 €
	21848	Autres matériels de bureau et mobiliers	15 000,00 €
	2185	Matériel de téléphonie	20 000,00 €
	2188	Autres immobilisations corporelles	25 000,00 €
23 - Immobilisations en cours			3 777 300,00 €
	2312	Agencements et aménagements de terrains (en cours)	822 500,00 €
	BA68	ST - Déconstruction bât Schlienger + MOE	620 000,00 €
		ST - Aménagt zone de loisirs Didenheim	10 000,00 €
	BA63	ST - Verdissement école Sirène de l'ill + Moe	192 500,00 €
	2313	Constructions (en cours)	152 000,00 €
	2315	Installations, matériel et outillage techniques (en cours)	2 673 800,00 €
	VO55	ST - Aménagt rue des Papillons / Abelles	312 700,00 €
		ST - Aménagt sécurité rue des clochettes	25 000,00 €
		ST - Aménagt carrefour rue 19è Dragons	168 000,00 €
		ST - Aménagt sécurité rue 19è Dragon - 2ème tranche	620 000,00 €
		ST - Aménagt sécurité rue Laennec prolongée	40 000,00 €
		ST - Reprise couche de roulement av d'Altkirch	80 000,00 €
		ST - Aménagt de sécurité sup plateaux surélevés rue de Brunstatt	30 000,00 €
			3 000,00 €
	PUMPTACK	ST - Pumptrack - avenant tx plantations	
	PAS BRUNSTATT	ST - Passerelle Brunstatt vélos/pictons (MO + étude faisabilité)	1 224 000,00 €
	PAS BRUNSTATT	ST - Etude et sondage de sol passerelle Brunstatt	22 600,00 €
	VO47	ST - Réhabilitation escalier Mergy-Damberg/Ficureults 2ème tranche	12 000,00 €
	VO47	ST - install réseau élec homes scolaire Mergy	10 000,00 €
		ST - Phase AVP tx rue de zillishelm	16 500,00 €
		ST - Aménagt voie verte Euro vélo 6 / collège	110 000,00 €
	23158	Eclairage public	129 000,00 €
		ST - Eclairage gratoire et piste cyclable + passerelle	21 000,00 €
		ST - Reprise réseau EP rue des Clochettes	10 000,00 €
		ST - Reprise réseau EP rue de la Chapelle / poste Kaerlisweg	15 000,00 €
		ST - Ext réseau EP rue Delattre	7 000,00 €
		ST - Ext réseau EP rue Bellevue	12 000,00 €
	EL7	ST - mise en conformité réseau LEDS existant	24 000,00 €
		ST - Extension réseau EP rue Leblois + Laennec prolongée	40 000,00 €
TOTAL			5 600 000,00 €

Envoyé en préfecture le 29/12/2025

Reçu en préfecture le 29/12/2025

Publié le **29 DEC. 2025**



ID : 066-200057909-20251217-DCM171225PT4A-BF

REPUBLIQUE FRANÇAISE
MAIRIE DE BRUNSTATT-DIDENHEIM

68350

388, Avenue d'Altkirch

Tél : 03 89 06 05 00



EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE
BRUNSTATT-DIDENHEIM

Séance du 17 décembre 2025

Nombre de conseillers élus :	33
Nombre de conseillers en fonction :	33
Nombre de conseillers présents :	24
Procurations :	5

Sous la présidence de Monsieur Antoine VIOLA, Maire

Présents : M. FRIDERICH, Maire délégué de Brunstatt; Mme BEHA, Maire déléguée de Didenheim; M WASSLER, M. LACKER, M JOUX, Adjoint au Maire; Mme GOLDSTEIN, Mme MONTOUT, Mme SCHULTZ-RATZMANN, Adjointes au Maire, Mme BOLOGNESE, Mme LAVOUE, Conseillères municipales déléguées; M. GRIESSMANN, Conseiller municipal délégué; Mme LEIMGRUBER, Mme BENOIST, Mme MEYER, Mme SCHIAGUENE, 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, Conseillères municipales,

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.

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

Envoyé en préfecture le 23/12/2025

Reçu en préfecture le 23/12/2025

Publié le 23 DEC. 2025

ID : 068-200057909-20251217-DCM171225PT5-DE

- 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%



Bruno ALLENBACH
Secrétaire de séance
Directeur Général des Services



Pour extrait conforme.
Brunstatt-Didenheim, le 19 décembre 2025

Antoine VIOLA
Maire de Brunstatt-Didenheim



Publié le 23 DEC. 2025

REPUBLIQUE FRANÇAISE
MAIRIE DE BRUNSTATT-DIDENHEIM

68350
388, Avenue d'Altkirch
Tél : 03 89 06 05 00



Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le **23 DEC. 2025**
ID : 068-200057909-20251217-DCM171225PT6-DE

EXTRAIT DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE
BRUNSTATT-DIDENHEIM

Séance du 17 décembre 2025

Nombre de conseillers élus :	33
Nombre de conseillers en fonction :	33
Nombre de conseillers présents :	24
Procurations :	5

Sous la présidence de Monsieur Antoine VIOLA, Maire

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

Absents excusés et non représentés : M. LAPREVOTE, M. LATUNER, M. JECKER, Conseillers municipaux; Mme MASSI, Conseillères municipales,

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.

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

Rapporteur : Monsieur Lackner

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

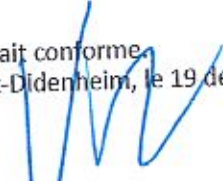
- d'autoriser le Maire à procéder pour l'exercice budgétaire 2026, à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, et ce, dans les limites suivantes :

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


Bruno ALLENBACH
Secrétaire de séance
Directeur Général des Services



Pour extrait conforme,
Brunstatt-Didenheim, le 19 décembre 2025


Antoine VIOLA
Maire de Brunstatt-Didenheim

Publié le **23 DEC. 2025**

REPUBLIQUE FRANÇAISE
MAIRIE DE BRUNSTATT-DIDENHEIM
68350

388, Avenue d'Altkirch
Tél : 03 89 06 05 00



Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le **23 DEC. 2025**
ID : 068-200057909-20251217-DCM171225PT7-DE

EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE
BRUNSTATT-DIDENHEIM

Séance du 17 décembre 2025

Nombre de conseillers élus :	33
Nombre de conseillers en fonction :	33
Nombre de conseillers présents :	24
Procurations :	5

Sous la présidence de Monsieur Antoine VIOLA, Maire

Présents : M. FRIDERICH, Maire délégué de Brunstatt; Mme BEHA, Maire déléguée de Didenheim; M. WASSLER, M. LACKER, M. JOUX, Adjoints au Maire; Mme GOLDSTEIN, Mme MONTOUT, Mme SCHULTZ-RATZMANN, Adjointes au Maire, Mme BOLOGNESE, Mme LAVOUE, Conseillères municipales déléguées; M. GRIESSMANN, Conseiller municipal délégué; Mme LEIMGRUBER, Mme BENOIST, Mme MEYER, Mme SCHAGUENE, Mme MARCOY, 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, Conseillères municipales,

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.

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



Bruno ALLENBACH
Secrétaire de séance
Directeur Général des Services

Publié le **23 DEC. 2025**



Pour extrait conforme.
Brunstatt-Didenheim, le 19 décembre 2025



Antoine VIOLA
Maire de Brunstatt-Didenheim

REPUBLIQUE FRANÇAISE
MAIRIE DE BRUNSTATT-DIDENHEIM

68350
388, Avenue d'Altkirch
Tél : 03 89 06 05 00



Envoyé en préfecture le 23/12/2025
Reçu en préfecture le 23/12/2025
Publié le **23 DEC. 2025**
ID : 068-200057909-20251217-DCM171225PT8-DE

EXTRAIT DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE
BRUNSTATT-DIDENHEIM

Séance du 17 décembre 2025

Nombre de conseillers élus :	33
Nombre de conseillers en fonction :	33
Nombre de conseillers présents :	24
Procurations :	5

Sous la présidence de Monsieur Antoine VIOLA, Maire

Présents : M. FRIDERICH, Maire délégué de Brunstatt; Mme BEHA, Maire déléguée de Didenheim; M. WASSLER, M. LACKER, M. JOUX, Adjoints au Maire; Mme GOLDSTEIN, Mme MONTOUT, Mme SCHULTZ-RATZMANN, Adjointes au Maire, Mme BOLOGNESE, Mme LAVOUE, Conseillères municipales déléguées; M. GRIESSMANN, Conseiller municipal délégué; 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, Conseillères municipales,

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.

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.

Envoyé en préfecture le 23/12/2025

Reçu en préfecture le 23/12/2025

Publié le

23 DEC. 2025

ID : 068-200057909-20251217-DCM171225PT6-DE

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.



Bruno ALLENBACH
Secrétaire de séance
Directeur Général des Services



Pour extrait conforme.
Brunstatt-Didenheim, le 19 décembre 2025



Antoine VIOLA
Maire de Brunstatt-Didenheim

Publié le 23 DEC. 2025

REPUBLIQUE FRANÇAISE
MAIRIE DE BRUNSTATT-DIDENHEIM
68350

388, Avenue d'Altkirch
Tél : 03 89 06 05 00



Envoyé en préfecture le 23/12/2025

Reçu en préfecture le 23/12/2025

Publié le 23 DEC. 2025

ID : 068-20005/909-20251217-DCM171225PT9-DE

EXTRAIT DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE
BRUNSTATT-DIDENHEIM

Séance du 17 décembre 2025

Nombre de conseillers élus :	33
Nombre de conseillers en fonction :	33
Nombre de conseillers présents :	24
Procurations :	5

Sous la présidence de Monsieur Antoine VIOLA, Maire

Présents : M. FRIDERICH, Maire délégué de Brunstatt; Mme BEHA, Maire déléguée de Didenheim; M WASSLER, M. LACKER, M JOUX, Adjoints au Maire; Mme GOLDSTEIN, Mme MONTOUT, Mme SCHULTZ-RATZMANN, Adjointes au Maire, Mme BOLOGNESE, Mme LAVOUE, Conseillères municipales déléguées; M. GRIESSMANN, Conseiller municipal délégué; Mme LEIMGRUBER, Mme BENOIST, Mme MEYER, Mme SCHAGUENE, Mme MARCOT, Mme JUSTI, 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, Conseillères municipales,

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.

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 favorable 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).

Envoyé en préfecture le 23/12/2025

Reçu en préfecture le 23/12/2025

Publié le 23 DEC. 2025

ID : 068-200057909-20251217-DCM171225PT9-DE

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

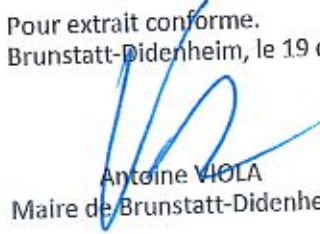
- d'autoriser Monsieur le Maire à prendre les décisions individuelles de concession de logements de fonction,
- de confirmer la délibération du Conseil Municipal de Brunstatt en date du 26 septembre 2013 fixant le mode d'évaluation l'avantage en nature, à savoir : l'avantage en nature représenté par 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.



Bruno ALLENBACH
Secrétaire de séance
Directeur Général des Services



Pour extrait conforme.
Brunstatt-Didenheim, le 19 décembre 2025



Antoine VIOLA
Maire de Brunstatt-Didenheim

Publié le 23 DEC. 2025

REPUBLIQUE FRANÇAISE
MAIRIE DE BRUNSTATT-DIDENHEIM
68350

388, Avenue d'Altkirch
Tél : 03 89 06 05 00



Envoyé en préfecture le 23/12/2025

Reçu en préfecture le 23/12/2025

Publié le **23 DEC. 2025**

ID : 068-200057909-20251217-DCM171225PT10-DE

EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE
BRUNSTATT-DIDENHEIM

Séance du 17 décembre 2025

Nombre de conseillers élus :	33
Nombre de conseillers en fonction :	33
Nombre de conseillers présents :	24
Procurations :	5

Sous la présidence de Monsieur Antoine VIOLA, Maire

Présents : M. FRIDERICH, Maire délégué de Brunstatt; Mme BEHA, Maire déléguée de Didenheim; M. WASSLER, M. LACKER, M. JOUX, Adjoints au Maire; Mme GOLDSTEIN, Mme MONTOUT, Mme SCHULTZ-RATZMANN, Adjointes au Maire, Mme BOLOGNESE, Mme LAVOUE, Conseillères municipales déléguées; M. GRIESSMANN, Conseiller municipal délégué; Mme LEIMGRÜBER, 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, Conseillères municipales,

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.

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.

Envoyé en préfecture le 23/12/2025

Reçu en préfecture le 23/12/2025

Publié le 23 DEC. 2025

ID : 068-200057909-20251217-DCM171225PT10-DE

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 €



Bruno ALLENBACH
Secrétaire de séance
Directeur Général des Services



Pour extrait conforme.
Brunstatt-Didenheim, le 19 décembre 2025



Antoine VIOLA
Maire de Brunstatt-Didenheim

Publié le 23 DEC. 2025

Envoyé en préfecture le 23/12/2025

Reçu en préfecture le 23/12/2025

Publié le 23 DEC. 2025

ID : 068-200057909-20251217-DCM171225PT11-DE

REPUBLIQUE FRANÇAISE

MAIRIE DE BRUNSTATT-DIDENHEIM

68350

388, Avenue d'Altkirch

Tél : 03 89 06 05 00



EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE
BRUNSTATT-DIDENHEIM

Séance du 17 décembre 2025

Nombre de conseillers élus :	33
Nombre de conseillers en fonction :	33
Nombre de conseillers présents :	24
Procurations :	5

Sous la présidence de Monsieur Antoine VIOLA, Maire

Présents : M. FRIDERICH, Maire délégué de Brunstatt; Mme BEHA, Maire déléguée de Didenheim; M. WASSLER, M. LACKER, M. JOUX, Adjoints au Maire; Mme GOLDSTEIN, Mme MONTOUT, Mme SCHULTZ-RATZMANN, Adjointes au Maire, Mme BOLOGNESE, Mme LAVOUE, Conseillères municipales déléguées; M. GRIESSMANN, Conseiller municipal délégué; 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, Conseillères municipales,

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 TIEVENOT, 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.

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.

Bruno ALLENBACH
Secrétaire de séance
Directeur Général des Services



Pour extrait conforme.
Brunstatt-Didenheim, le 19 décembre 2025

Antoine VIOLA
Maire de Brunstatt-Didenheim

Publié le 23 DEC. 2025

REPUBLIQUE FRANÇAISE
MAIRIE DE BRUNSTATT-DIDENHEIM
68350

388, Avenue d'Altkirch
Tél : 03 89 06 05 00



Envoyé en préfecture le 23/12/2025

Reçu en préfecture le 23/12/2025

Publié le **23 DEC. 2025**

ID : 068-200057909-20251217-DCM171225PT12-DE

EXTRAIT DU
MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE
BRUNSTATT-DIDENHEIM

Séance du 17 décembre 2025

Nombre de conseillers élus :	33
Nombre de conseillers en fonction :	33
Nombre de conseillers présents :	24
Procurations :	5

Sous la présidence de Monsieur Antoine VIOLA, Maire

Présents : M. FRIDERICH, Maire délégué de Brunstatt; Mme BEHA, Maire déléguée de Didenheim; M. WASSLER, M. LACKER, M. JOLUX, Adjoints au Maire; Mme GOLDSTEIN, Mme MONTOUT, Mme SCHULTZ-RATZMANN, Adjointes au Maire, Mme BOLOGNESE, Mme LAVOUE, Conseillères municipales déléguées; M. GRIESSMANN, Conseiller municipal délégué; Mme LEIMGRUBER, Mme BENOIST, Mme MEYER, Mme SCHIAGUENE, 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, Conseillères municipales,

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.

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.

Bruno ALLENBACH
Secrétaire de séance
Directeur Général des Services



Pour extrait conforme.
Brunstatt-Didenheim, le 19 décembre 2025

Antoine VIOLA
Maire de Brunstatt-Didenheim

Publié le **23 DEC. 2025**

Envoyé en préfecture le 23/12/2025

Reçu en préfecture le 23/12/2025

Publié le 23 DEC. 2025

ID : 068-200057909-20251217-DCM171225PT13-DE



REPUBLIQUE FRANÇAISE

MAIRIE DE BRUNSTATT-DIDENHEIM

68350

388, Avenue d'Altkirch

Tél : 03 89 06 05 00



EXTRAIT DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE
BRUNSTATT-DIDENHEIM

Séance du 17 décembre 2025

Nombre de conseillers élus :	33
Nombre de conseillers en fonction :	33
Nombre de conseillers présents :	24
Procurations :	5

Sous la présidence de Monsieur Antoine VIOLA, Maire

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

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.

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 conjoints 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.

Bruno ALLENBACH
Secrétaire de séance
Directeur Général des Services



Pour extrait conforme.
Brunstatt-Didenheim, le 19 décembre 2025

Antoine VIOLA
Maire de Brunstatt-Didenheim

Publié le 23 DEC. 2025

Envoyé en préfecture le 23/12/2025

Reçu en préfecture le 23/12/2025

Publié le 23 DEC. 2025

ID : 068-200057909-20251217-DCM171225PT14-DE

REPUBLIQUE FRANÇAISE

MAIRIE DE BRUNSTATT-DIDENHEIM

68350

388, Avenue d'Altkirch

Tél : 03 89 06 05 00



EXTRAIT DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE
BRUNSTATT-DIDENHEIM

Séance du 17 décembre 2025

Nombre de conseillers élus :	33
Nombre de conseillers en fonction :	33
Nombre de conseillers présents :	24
Procurations :	5

Sous la présidence de Monsieur Antoine VIOLA, Maire

Présents : M. FRIDERICH, Maire délégué de Brunstatt; Mme BEHA, Maire déléguée de Didenheim; M. WASSLER, M. LACKER, M. JOUX, Adjoints au Maire; Mme GOLDSTEIN, Mme MONTOUT, Mme SCHULTZ-RATZMANN, Adjointes au Maire; Mme BOLOGNESE, Mme LAVOUE, Conseillères municipales déléguées; M. GRIESSMANN, Conseiller municipal délégué; Mme LEIMGRUBER, Mme BENOIST, Mme MEYER, Mme SCHAGUENE, Mme MARCOY, 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, Conseillères municipales,

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 TIEVENOT, 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.

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.

Bruno ALLENBACH
Secrétaire de séance
Directeur Général des Services



Pour extrait conforme.
Brunstatt-Didenheim, le 19 décembre 2025

Antoine VIOLA
Maire de Brunstatt-Didenheim

Publié le 23 DEC. 2025

Envoyé en préfecture le 23/12/2025

Reçu en préfecture le 23/12/2025

Publié le

23 DEC. 2025



ID : 068-200057909-20251217-DCM171225PT14-DE



La Collectivité européenne
d'Alsace



Mulhouse Alsace Agglomération



Commune de BRUNSTATT-
DIDENHEIM

**Aménagement du carrefour RD433-RD8bis¹
à BRUNSTATT – DIDENHEIM**

**Convention de transfert de maîtrise d'ouvrage et 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**

CONVENTION N°

- VU l'article L 2422-12 du Code de la commande publique ;
- VU la délibération du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace n° CD-..... relative au rapport budgétaire : Politique des infrastructures, des routes et des mobilités,
- VU la délibération du Conseil de Mulhouse Alsace Agglomération du autorisant le Président à signer la présente convention,
- VU la délibération du Conseil Municipal de la Commune de BRUNSTATT-DIDENHEIM du, autorisant le Maire à signer la présente convention,
- VU la délibération de la Commission permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace n° CP-2025-XX-XX du approuvant les termes de la présente convention et autorisant Monsieur Frédéric BIERRY, Président de la Collectivité européenne d'Alsace, à la signer.

Entre les soussignées :

- La Collectivité européenne d'Alsace, représentée par son Président, dûment autorisé par la délibération de la Commission Permanente susvisée, ci-après désignée par la **"Collectivité européenne d'Alsace"** ou le **"maître d'ouvrage désigné"**,
d'une part,
- Mulhouse Alsace Agglomération, représentée par Monsieur Fabian JORDAN, son Président, dûment autorisé par la délibération susvisée, ci-après désignée par **"Mulhouse Alsace Agglomération"**,
- la Commune de BRUNSTATT-DIDENHEIM, représentée par Monsieur Antoine VIOLA, son Maire, dûment autorisé par la délibération susvisée, ci-après désignée par **"la Commune de BRUNSTATT-DIDENHEIM"**,

d'autre part,

Les co-signataires pouvant être par ailleurs désignées par "**les parties**".

Il a été convenu ce qui suit :

PREAMBULE

Pour améliorer la sécurité du carrefour entre les RD 433 et RD 8bis¹ et leurs traversées piétons et cycles à BRUNSTATT-DIDENHEIM, la Collectivité européenne d'Alsace a programmé de réaménager cette intersection. Situé hors agglomération actuellement, le carrefour passera en agglomération de BRUNSTATT-DIDENHEIM après les travaux d'aménagement.

De son côté, Mulhouse Alsace Agglomération, projette de réaliser un itinéraire cyclable le long de la RD8bis¹, entre le carrefour aménagé et la rampe d'une passerelle située côté rive droite de l'Ill à Didenheim.

Les travaux de la voie verte seront en partie sur les emprises des domaines publics de la Collectivité européenne d'Alsace et en partie sur des emprises à acquérir par la commune de BRUNSTATT-DIDENHEIM.

L'imbrication des projets d'aménagement cyclable de Mulhouse Alsace Agglomération avec les travaux routiers de sécurisation du carrefour de la Collectivité européenne d'Alsace, rend opportun de coordonner les études de conception des aménagements et la maîtrise d'œuvre des travaux, dans le cadre d'une délégation de la maîtrise d'ouvrage opérationnelle.

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet :

- De transférer à la Collectivité européenne d'Alsace, la maîtrise d'ouvrage pour réaliser le tronçon de raccordement de la voie verte entre le carrefour RD433-RD8bis¹ et la rampe d'une passerelle située côté rive droite de l'Ill à Didenheim.
- De déterminer les participations de chacune des collectivités concernées par l'aménagement cyclable

ARTICLE 2 : PROGRAMME DE L'OPERATION ET DELAIS DE REALISATION DES TRAVAUX

Le programme de l'opération et les principales caractéristiques de l'aménagement sont les suivants :

- Section courante
Profil de l'itinéraire cyclable en « voie verte » implantée au Nord de la RD 8bis¹ à 2,50 mètres mini de la chaussée de la RD, sur une longueur de 265 mètres, avec 3,00 mètres de large. Le profil en long de la voie verte sera collé au profil du terrain naturel ;
- Extrémité de la voie verte côté carrefour RD 433 - RD 8bis¹
Le raccordement avec la voie verte existante se situera à l'extrémité Ouest de la zone l'accès à la déchetterie. Une signalisation adéquate réglera l'accès à la voie verte ;
- Extrémité de la voie verte côté passerelle située côté rive droite de l'Ill
Le raccordement s'effectuera au niveau du parking public situé dans la zone boisée

à l'Est de la passerelle piétons cycles sur l'Il à Didenheim. Une signalisation adéquate avec demi barrières réglera l'accès à la voie verte ;

- Eclairage public

L'installation des mâts d'éclairage le long de la voie verte, le câblage et les branchements seront réalisés ultérieurement par la **Commune de BRUNSTATT-DIDENHEIM**. Le génie civil est réalisé par la Collectivité européenne d'Alsace dans le cadre des travaux routiers de sécurisation du carrefour.

La **Collectivité européenne d'Alsace** mettra en place la signalisation de police de la voie verte en conformité avec la réglementation en vigueur et avec les dispositions de(s) l'arrêté(s) municipal(aux). La signalisation de direction quant à elle, reste à la charge de l'Autorité Organisatrice des Transports

Dans le cas où au cours de la mission, il serait nécessaire d'apporter des modifications significatives au programme, un avenant à la présente convention devra être conclu avant de les mettre en œuvre.

La **Collectivité européenne d'Alsace** s'engage à réaliser les études opérationnelles en vue de réaliser les travaux à partir du 4^e trimestre 2025, travaux qui s'échelonneront sur une durée d'environ 4 mois en lien avec les travaux routiers de sécurisation du carrefour. Cette échéance et ce délai sont indicatifs, et pourront être prolongés de fait pour des raisons d'intempéries ou en cas d'aléas de procédure ou de chantiers indépendants des parties.

ARTICLE 3 : MISSIONS DU MAÎTRE D'OUVRAGE DESIGNÉ

Afin d'optimiser les moyens techniques, financiers et humains, et afin de garantir la bonne coordination des travaux routiers de sécurisation du carrefour et de la voie verte qui sont imbriqués, les **parties** ont souhaité recourir aux modalités de transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage pour la réalisation de voie verte de liaison, en application des dispositions de l'article L 2422-12 du Code de la commande publique.

Les **parties** décident de désigner la **Collectivité européenne d'Alsace** comme **maître d'ouvrage désigné** pour la réalisation de l'ensemble des aménagements indiqués à l'article 2 et conformément au plan joint à l'annexe 1. Le **maître d'ouvrage désigné** déclare par la présente accepter cette mission à titre gratuit dans les conditions définies par la présente convention.

En conséquence, le **maître d'ouvrage désigné** est seul compétent pour :

1. Choisir le processus selon lequel l'ouvrage sera réalisé ;
2. Recruter les entreprises ;
3. Recruter le contrôleur technique ainsi que le coordonnateur de sécurité ;
4. Conclure et signer les marchés correspondants pour la réalisation de l'opération. Ces marchés seront attribués par la Commission d'Appel d'Offres du **maître d'ouvrage désigné** ;
5. S'assurer de la bonne exécution des marchés et procéder au paiement de l'ensemble des intervenants ;
6. Le **maître d'ouvrage désigné** devra respecter les diverses réglementations spécifiques en matière de travaux issus des lois environnementales (lois sur l'eau, bruit, déchets, énergie, ...) et, plus globalement, l'ensemble des normes techniques et de la réglementation applicable à toute personne en charge

d'assurer la maîtrise d'ouvrage de travaux sur domaine public routier. Le **maître d'ouvrage désigné** s'engage à faire respecter lesdites réglementations et normes par chaque intervenant (contrôleurs, entreprises de travaux, etc ...) qui participera à l'opération ;

7. Assurer le suivi des travaux et la réception de l'ouvrage ;
8. Procéder à la remise de l'ouvrage à **Mulhouse Alsace Agglomération** et transmettre le cas échéant tous les documents de récolement ;
9. Engager toute action en justice dans le respect des prescriptions prévues à l'article 2 de la présente convention.

Les prestations et démarches afférentes aux achats fonciers et à l'obtention des autorisations administratives éventuellement nécessaires du point de vue des réglementations spécifiques du code de l'environnement et de la loi sur l'eau pour la réalisation de la voie verte, sont exclues du périmètre de la présente convention et relèvent ainsi exclusivement de **Mulhouse Alsace Agglomération** et/ou de la **Commune de BRUNSTATT-DIDENHEIM**, selon leur intérêt propre et leur compétence, de sorte que le **maître d'ouvrage désigné** ne soit pas appelé à les organiser, ni les mettre en œuvre.

Pour l'exécution de l'ensemble de ses missions, le **maître d'ouvrage désigné** sera représenté par son représentant légal qui sera habilité à engager sa responsabilité pour l'exécution de la présente convention.

Le **maître d'ouvrage désigné** ne pourra déléguer ses missions à un tiers sans l'accord préalable de **Mulhouse Alsace Agglomération**.

ARTICLE 4 : APPROBATION DU PROJET

Le **maître de l'ouvrage désigné** a sollicité l'accord préalable de **Mulhouse Alsace Agglomération** sur les caractéristiques géométriques, sur la nature et l'étendue des aménagements. Le dossier final sera transmis aux **parties** avant publication de l'appel d'offres relatif à la désignation des entreprises de travaux.

Par délibérations susvisées et la signature de la présente convention, les **parties** approuvent le projet d'aménagement figurant à l'annexe 1 de la présente convention et son programme.

ARTICLE 5 : PARTICIPATIONS ET MODALITES DE FINANCEMENT

L'enveloppe financière prévisionnelle de cette opération s'établit à 102 000 euros TTC, soit 85 000 euros HT.

La **Commune de BRUNSTATT-DIDENHEIM** procède aux acquisitions complémentaires nécessaires pour réaliser la voie verte. Elle réalise à sa charge et indépendamment des travaux routiers de sécurisation du carrefour, les équipements mobiliers, le câblage et les branchements de l'éclairage public.

Mulhouse Alsace Agglomération apporte l'intégralité du financement des aménagements indiqués à l'article 2. Le montant effectif est tributaire des dépenses HT réellement affectées et sera connu ultérieurement au moment du décompte général et définitif de l'opération. **Mulhouse Alsace Agglomération** pourra solliciter les financements possibles auprès des partenaires institutionnels habituels, notamment la Collectivité Européenne d'Alsace.

Le **maître d'ouvrage désigné** procédera au mandatement des dépenses en TTC et bénéficiera du FCTVA.

Les modalités de versement de la participation financière de **Mulhouse Alsace Agglomération** s'effectueront de la manière suivante :

- Dès la signature par les parties de la présente convention ; **Mulhouse Alsace Agglomération** versera au **maître d'ouvrage désigné**, la somme de 42 500 € HT ~~90 000 € TTC~~ correspondant à 50% du montant prévisionnel global des travaux ;
- Le solde basé sur le bilan financier de l'opération certifié par le Payeur Départemental sera versé à la réception des dernières levées de réserves du marché de travaux.

Mulhouse Alsace Agglomération s'engage à financer toute ré-estimation de l'opération rendue nécessaire par une évolution du projet ou par des circonstances économiques non prévisibles.

Si le coût des dépenses réelles est supérieur au montant estimé, la participation financière de **Mulhouse Alsace Agglomération** sera recalculée automatiquement sur ce nouveau montant.

Le versement de la participation de **Mulhouse Alsace Agglomération** sera sollicité par le **maître d'ouvrage désigné**, en émettant des titres de recettes auprès de **Mulhouse Alsace Agglomération**, qui devra les honorer dans un délai de 30 jours. Les paiements seront adressés à l'ordre de Monsieur le Payeur Départemental.

Le bilan des dépenses constatées sera établi par le **maître d'ouvrage désigné**, et transmis à **Mulhouse Alsace Agglomération** au plus tard 1 mois après l'établissement de tous les DGD des marchés de travaux.

ARTICLE 6 : CONDITIONS CONCERNANT LE FONCIER, L'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL ET LA SIGNATISATION

Les besoins fonciers complémentaires seront acquis par la **Commune de BRUNSTATT-DIDENHEIM**.

Le **maître d'ouvrage désigné** est autorisé à occuper, à titre gratuit, le domaine communal de la **Commune de BRUNSTATT-DIDENHEIM**.

Le **maître d'ouvrage désigné** a la charge de la signalisation du chantier, de jour comme de nuit, dans les conditions prévues par l'instruction Interministérielle sur la signalisation routière, sur toute l'étendue du chantier. Il est responsable de tous les dommages et accidents liés à l'exécution des travaux. La Commune de BRUNSTATT-DIDENHEIM devra cependant prendre les arrêtés de police de circulation ad hoc pour répondre aux besoins de l'exploitation du chantier indiqués par la **Collectivité européenne d'Alsace**.

A l'issue des travaux, le **maître d'ouvrage désigné** est tenu de procéder à l'enlèvement de tous les décombres, terres, dépôts de matériaux, objets divers issus des travaux.

ARTICLE 7 : RECEPTION ET REMISE DE L'OUVRAGE

A la fin des travaux et avant les opérations préalables à la réception prévues à l'article 41.2 du CCAG Travaux, le maître d'œuvre chargé du suivi des travaux organisera une visite de l'ouvrage à réceptionner à laquelle participeront les représentants des entreprises et du **maître d'ouvrage désigné**. **Mulhouse Alsace Agglomération** y sera également

conviée.

Cette visite donnera lieu à l'établissement d'un procès-verbal selon le CCAG, qui reprendra les réserves éventuelles émises par le **maître d'ouvrage désigné**. Une copie sera faite pour information à **Mulhouse Alsace Agglomération** dans un délai de 30 jours ouvrés à compter de sa signature.

Le **maître d'ouvrage désigné** établira ensuite la décision de réception ou de refus et la notifiera à l'entreprise. Le **maître d'ouvrage désigné** devra s'assurer de la levée des réserves. Une copie de cette décision sera notifiée à **Mulhouse Alsace Agglomération**.

Toutefois, le **maître d'ouvrage désigné** conservera les obligations contractuelles vis-à-vis des entreprises titulaires des marchés de travaux jusqu'à leur terme (levée des réserves, année de parfait achèvement, vices cachés, reprise des végétaux, etc...).

Le **maître d'ouvrage désigné** remettra à **Mulhouse Alsace Agglomération** le récolement des ouvrages réalisés ainsi qu'à la **Commune de BRUNSTATT-DIDENHEIM** en ce qui concerne l'installation des fourreaux en attente de l'éclairage public.

ARTICLE 8 – GESTION, ENTRETIEN ULTERIEUR ET REGLEMENTATION

Mulhouse Alsace Agglomération et la **Commune de BRUNSTATT-DIDENHEIM**, ont la charge de la gestion et de l'entretien ultérieur des aménagements cyclables réalisés dans le cadre de la présente convention ainsi que du réseau et des équipements d'éclairage public, en fonction de leurs compétences respectives.

ARTICLE 9 – ASSURANCES – RESPONSABILITE

Chaque **partie** doit être titulaire d'une police d'assurance en responsabilité civile dans les conditions suivantes :

- La **Collectivité européenne d'Alsace**, en sa qualité de maître d'ouvrage désigné, doit être titulaire d'une police d'assurance en responsabilité civile pour couvrir les dommages corporels, matériels et immatériels, subis par des tiers, usagers ou participants, pendant la période de construction de l'opération d'aménagement visée à l'article 2 et après l'achèvement des travaux et ce, jusqu'à la fin de sa mission ;
- **Mulhouse Alsace Agglomération** devra être titulaire d'une police d'assurance en responsabilité civile pour couvrir les dommages corporels, matériels et immatériels, subis par des tiers, usagers des ouvrages, pendant la période d'exploitation des ouvrages relevant de l'opération visée à l'article 2.

ARTICLE 10 – DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prendra effet à compter de sa signature par les **parties** et restera valable pendant toute la durée des obligations liées à son exécution.

S'agissant le transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage, cette mission s'achèvera à l'expiration de la période de garantie de parfait achèvement de tous les lots et complet versement des participations financières par les **parties**.

Dans l'hypothèse d'un recours, le transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage s'achèvera à l'issue de ce dernier.

ARTICLE 11 – RESILIATION

La convention pourra être résiliée par l'une des **parties** par lettre recommandée avec accusé de réception, moyennant un préavis de deux mois, dans les cas suivants :

- Non commencement des travaux de l'opération dans les deux ans de l'entrée en vigueur de la présente convention ;
- Manquement d'une des **parties** à ses obligations contractuelles ou d'obtention d'autorisations réglementaires, après mise en demeure infructueuse ;
- Survenance d'un cas de force majeure empêchant la réalisation des travaux ;
- Pour tout motif d'intérêt général déclaré par la **Collectivité européenne d'Alsace**.

En cas de résiliation, il sera procédé à un constat contradictoire des prestations et des travaux réalisés par le **maître d'ouvrage désigné**. Ce constat fera l'objet d'un procès-verbal qui précisera en outre les mesures conservatoires que le **maître d'ouvrage désigné** devra prendre pour assurer la conservation et la sécurité des travaux effectués. Il indiquera enfin le délai dans lequel le **maître d'ouvrage désigné** devra remettre l'ensemble des dossiers à **Mulhouse Alsace Agglomération**.

Dans l'hypothèse d'une résiliation et si une partie des travaux a déjà été réalisée, la participation financière de la **Mulhouse Alsace Agglomération** sera calculée au prorata de l'état d'avancement des travaux sur production d'un décompte établi et validé par les deux **parties**. Le cas échéant, **Mulhouse Alsace Agglomération** pourra émettre un titre de recettes pour la récupération du trop-perçu par le **maître d'ouvrage désigné**.

ARTICLE 12 – MODIFICATION DE LA CONVENTION

La présente convention pourra être modifiée par avenant approuvé par délibérations concordantes de l'assemblée délibérante compétente de chacune des **parties**.

ARTICLE 13 – CAPACITE D'ESTER EN JUSTICE

Le **maître d'ouvrage désigné** pourra agir en justice concernant l'ensemble de l'opération jusqu'à la fin de sa mission. Le **maître d'ouvrage désigné** devra, avant toute action ou toute défense, demander l'accord de **Mulhouse Alsace Agglomération** en ce qui concerne la partie de l'opération relevant de la compétence de celle-ci.

ARTICLE 14 – LITIGES

Les litiges susceptibles de naître à l'occasion de la présente convention seront portés devant le Tribunal Administratif de Strasbourg mais uniquement après échec d'une tentative de conciliation amiable, sans que cette tentative ne puisse être inférieure à 1 mois et supérieure à 3 mois.

Fait en autant d'exemplaires que de **parties**.

A Colmar, le

A Mulhouse, le

A Brunstatt-Didenheim, le

Envoyé en préfecture le 23/12/2025

Reçu en préfecture le 23/12/2025

Publié le 23 DEC. 2025



ID : 068-200057909-20251217-DCM171225PT14-DE

Pour la Collectivité
européenne d'Alsace
Le Président

Pour Mulhouse Alsace
Agglomération
Le Président

Pour la Commune de
Brunstatt-Didenheim
Le Maire

Frédéric BIERRY

Fabian JORDAN

Antoine VIOLA

[illegible]

ID : 068-200057909-20251217-DCM171225PT14-DE

Envoyé en préfecture le 23/12/2025

Reçu en préfecture le 23/12/2025

Publié le

23 DEC. 2025



ID : 068-200057909-20251217-DCM171225PT14-DE

REPUBLIQUE FRANÇAISE
MAIRIE DE BRUNSTATT-DIDENHEIM

68350
388, Avenue d'Altkirch
Tél : 03 89 06 05 00



EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE
BRUNSTATT-DIDENHEIM

Envoyé en préfecture le 22/12/2025

Reçu en préfecture le 22/12/2025

Publié le 22 DEC. 2025

ID : 068-200057900-20251217-DCM17122025PT15-DE

Séance du 17 décembre 2025

Nombre de conseillers élus :	33
Nombre de conseillers en fonction :	33
Nombre de conseillers présents :	24
Procurations :	5

Sous la présidence de Monsieur Antoine VIOLA, Maire

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

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.

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.


Bruno ALLENBACH
Secrétaire de séance
Directeur Général des Services



Pour extrait conforme.
Brunstatt-Didenheim, le 19 décembre 2025


Antoine VIOLA
Maire de Brunstatt-Didenheim

Publié le **22 DEC. 2025**

PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

ENTRE

La Société GROUPE KISS, ayant son siège social 11, rue de la Montagne à MULHOUSE, agissant par son représentant légal, M. Florian KISS, Directeur Général.

ET

La Commune de BRUNSTATT-DIDENHEIM, agissant par son Maire en exercice, M. Antoine VIOLA, dûment autorisé par délibération du conseil municipal du
régulièrement transmise au représentant de l'Etat dans le département du Haut-Rhin.

PREALABLEMENT A CE QUI FERA L'OBJET DES PRESENTES, IL A ETE RAPPELE CE QUI SUIVIT :

Par un arrêté du 21 décembre 2023, le Maire de BRUNSTATT-DIDENHEIM a fait opposition à la déclaration préalable n° DP 068056 23 DO131 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 DO029 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 25NCO1312 et 25NCO1311).

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.

Sans qu'aucune des parties ne reconnaisse le bien-fondé des prétentions de l'autre, ni ne reconnaisse une quelque responsabilité l'une envers l'autre, ces dernières se sont toutefois rapprochées en vue de clore amiablement entre elles le différend les opposant, les parties, mues par un souci de concessions réciproques, et ont envisagé de régulariser un protocole pour mettre définitivement un terme à leur différend.

Les parties, après avoir eu recours aux avis de leur conseil respectif sont convenues des présentes stipulations :

ARTICLE 1 - OBJET :

Le présent protocole a pour objet de mettre un terme par voie de transaction au litige qui oppose la Société GROUPE KISS à la Commune de BRUNSTATT-DIDENHEIM et dont l'origine a été rappelée dans le préambule qui précède.

Les parties s'entendent pour arrêter, dans le présent protocole d'accord transactionnel, les concessions réciproques qu'elles se consentent mutuellement afin de mettre un terme à ce litige.

ARTICLE 2 : ENGAGEMENTS DE LA SOCIETE GROUPE KISS

Article 2.1.

En contrepartie des engagements pris par la Commune de BRUNSTATT-DIDENHEIM à l'article 3 de la présente convention, la Société GROUPE KISS s'engage à ne pas former de recours auprès du tribunal administratif de STRASBOURG à l'encontre de la décision en date du 12 septembre 2025 par laquelle le Maire de de BRUNSTATT-DIDENHEIM exercé le droit de préemption de la Commune de BRUNSTATT-DIDENHEIM sur le bien immobilier sis 4-10 rue du Château à BRUNSTATT et constitué des parcelles cadastrées Section 2 n° 7, 9 et 10.

En contrepartie des mêmes engagements pris par la commune de Brunstatt-Didenheim, la société GROUPE KISS renonce à toute réclamation, instance ou action de quelque nature que ce soit, pour le passé, le présent et l'avenir, à l'encontre de la commune de BRUNSTATT-DIDENHEIM, ayant pour cause directe ou indirecte les faits exposés en préambule du présent protocole, et notamment l'exercice par la commune de son droit de préemption à la suite de la déclaration d'intention d'aliéner du 15 juillet 2025 visée en préambule du présent protocole.

La Société GROUPE KISS renonce dans les mêmes conditions à toute action dirigée contre la commune de BRUNSTATT-DIDENHEIM aux fins d'obtenir l'indemnisation de tout préjudice qu'elle estimerait avoir subi, et sur quelque fondement que ce soit, du fait de l'abandon de tout projet sur l'assiette foncière cédée.

Article 2.2

En contrepartie des mêmes engagements pris par la Commune de BRUNSTATT-DIDENHEIM, la Société GROUPE KISS s'engage à prendre à sa charge l'ensemble des indemnités que ladite commune pourrait être éventuellement condamnée à verser à la SNC DOMAINE en réparation des préjudices subis par cette dernière société du fait notamment de ses décisions des 21 décembre 2023 portant opposition à la déclaration préalable n° DP 068056 23 D0131 et 8 avril 2024 portant refus de délivrance du permis de construire n° PC 068056 23 D0029, et ce compris les frais qui pourraient être mise à la charge de la commune au titre de l'article L.761-1 du code de justice administrative dans le cadre des instances encore pendantes devant la Cour administrative d'appel de Nancy, ainsi que des préjudices qui pourraient résulter, pour l'acquéreur évincé ou toute autre tiers lésé, de la décision du 12 septembre 2025 par laquelle le maire de la commune de BRUNSTATT-DIDENHEIM a exercé son droit de préemption urbain à la suite de la DIA réceptionnée le 15 juillet 2025

ARTICLE 3 : ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE DE BRUNSTATT-DIDENHEIM

En contrepartie des engagements pris par la Société GROUPE KISS à l'article 3 de la présente convention, la Commune de BRUNSTATT-DIDENHEIM s'engage à acquérir les parcelles cadastrées Section 2 n° 7, 9 et 10 et sises 4-10 rue du Château à BRUNSTATT appartenant à ladite société, au prix de 1.400.000 € (un million quatre-cent-mille euros), la société Groupe Kiss ayant indiqué que ce montant n'est pas soumis à TVA, sans prise en charge de frais ou commissions d'agence. La commune de BRUNSTATT-DIDENHEIM se réserve la possibilité d'une acquisition par l'Etablissement foncier d'Alsace (EPFA) dans le cadre d'une convention de portage.

L'organe délibérant de la Commune de BRUNSTATT-DIDENHEIM devra préalablement avoir donné son accord à cette vente et autorisé son maire, en la personne de M. Antoine VIOLA, à signer les actes afférents.

L'engagement de la Collectivité au titre de cet article, est donc donné sous la condition expresse de l'accord du conseil municipal de la Commune de Brunstatt-Didenheim à cette acquisition.

Le Conseil municipal de la commune de BRUNSTATT-DIDENHEIM délibérera au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat fixant la valeur vénale des biens immobiliers acquis, en l'occurrence le Pôle d'évaluation domaniale de la Direction départementale des Finances publiques du Haut-Rhin.

Dans le cadre des discussions engagées par la commune de BRUNSTATT-DIDENHEIM avec la société Groupe Kiss, un avis de cette dernière autorité a été émis le 6 novembre 2025 et communiqué au Groupe Kiss.

ARTICLE 4 – CONDITIONS D'EXECUTION DU PROTOCOLE

La vente sera constatée par acte authentique établi par Me Frédéric HASSLER, Notaire en la résidence de WITTELSHEIM, y demeurant 14, rue du Luxembourg, sous la condition, et dans le délai maximum de 2 mois à compter de la communication au préfet, au titre du contrôle de légalité, de la délibération autorisant le Maire de la commune de BRUNSTATT-DIDENHEIM à le signer.

Tous les frais et taxes afférents à la cession des biens immobiliers seront supportés par moitié par chaque partie.

ARTICLE 5 - DECLARATION DES PARTIES

Les parties reconnaissent avoir bénéficié de tous éclairages et réflexion ainsi que des conseils nécessaires pour mesurer la portée de leurs engagements et donner leur consentement avisé au présent protocole transactionnel après avoir parfaitement mesuré leurs concessions réciproques.

Sous réserve de la pleine exécution de leurs obligations respectives, chacune des parties se déclare intégralement remplie de ses droits et prétentions respectives.

Le présent protocole transactionnel a été librement négocié entre les parties au sens des articles 1110 et suivants du code civil et vaut transaction par application des articles 2044 et suivants du code civil.

Les parties reconnaissent se conformer aux dispositions de l'article 2052 du code civil, lequel dispose que « la transaction fait obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les parties d'une action en justice ayant le même objet ».

Le présent protocole transactionnel met fin à tout différend né ou à naître des rapports de droit ou de fait ayant pu exister entre les parties dans le cadre des accords ici exprimés et des causes ainsi transigées.

Le présent accord transactionnel ne pourra être attaqué ni pour cause d'erreur de droit, ni pour cause de lésion, ce que les parties reconnaissent encore.

A l'aune des concessions réciproques admises et souscrites par les parties au titre de la présente transaction, toutes les stipulations du présent protocole présentent un caractère indivisible et substantiel.

Les parties reconnaissent que le litige qui les oppose est vidé et exempt de de toute substance et qu'elles s'obligent à exécuter la présente transaction de bonne foi et de façon loyale sans aucune restriction.

ARTICLE 6 – DIFFEREND

Tout litige qui s'élèvera entre les parties, relatif à la validité, l'interprétation, l'exécution ou la résolution du présent protocole transactionnel sera soumis au Tribunal administratif de STRASBOURG.

ARTICLE 7 : CONDITION RESOLUTOIRE

La réitération de la vente est conditionnée par l'absence de tout recours contre la délibération du conseil municipal de la commune de BRUNSTATT-DIDENHEIM prévue à l'article 3.

Fait à BRUNSTATT-DIDENHEIM, le en deux exemplaires originaux,

Pour la Société GROUPE KISS, ...

Pour la Commune de BRUNSTATT-DIDENHEIM, ...

Envoyé en préfecture le 22/12/2025

Reçu en préfecture le 22/12/2025

Publié le

22 DEC. 2025



ID : 068-200057909-20251217-DCM17122025PT15-DE

REPUBLIQUE FRANÇAISE
MAIRIE DE BRUNSTATT-DIDENHEIM
68350

388, Avenue d'Altkirch
Tél : 03 89 06 05 00



EXTRAIT DES
MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE
BRUNSTATT-DIDENHEIM

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le **22 DEC. 2025**
ID : 068-200057908-20251217-DCM171225PT16-DE

Séance du 17 décembre 2025

Nombre de conseillers élus :	33
Nombre de conseillers en fonction :	33
Nombre de conseillers présents :	24
Procurations :	5

Sous la présidence de Monsieur Antoine VIOLA, Maire

Présents : M. FRIDERICH, Maire délégué de Brunstatt; Mme BEHA, Maire déléguée de Didenheim; M. WASSLER, M. LACKER, M. JOUX, Adjoints au Maire; Mme GOLDSTEIN, Mme MONTOUT, Mme SCHULTZ-RATZMANN, Adjointes au Maire, Mme BOLOGNESE, Mme LAVOUE, Conseillères municipales déléguées; M. GRIESSMANN, Conseiller municipal délégué; 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, Conseillères municipales,

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.

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

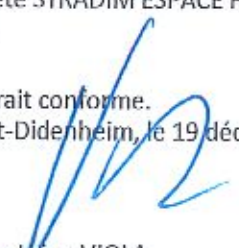
- de valider le protocole transactionnel signé entre la Commune et la société STRADIM ESPACE FINANCES ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer le protocole.



Bruno ALLENBACH
Secrétaire de séance
Directeur Général des Services



Pour extrait conforme.
Brunstatt-Didenheim, le 19 décembre 2025



Antoine VIOLA
Maire de Brunstatt-Didenheim

Publié le 22 DEC. 2025

PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

ENTRE

La SNC DOMAINE, ayant son siège social 3, rue Pégase Aéroparc 1 à 67960 ENTZHEIM, agissant par son représentant légal en exercice, M. François Eber

ET

Antoine Vioha La Commune de BRUNSTATT-DIDENHEIM, agissant par son Maire en exercice, M. Antoine Vioha, dûment autorisé par délibération du conseil municipal du Antoine Vioha, régulièrement transmise au représentant de l'Etat dans le département du Haut-Rhin

PREALABLEMENT A CE QUI FERA L'OBJET DES PRESENTES, IL A ETE RAPPELE CE QUI SUIT :

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 (opposition à déclaration préalable) et 2404035 (refus de permis de construire) en date du 27 mars 2025, dont la Commune de BRUNSTATT-DIDENHEIM a relevé appel (n° 25NC01311 pour la déclaration préalable et n° 25NC01312 pour le permis de construire).

Par une ordonnance n° 25NC01313, le président de la 3^{ème} chambre de la cour administrative d'appel de NANCY a toutefois sursis à l'exécution du jugement n° 2404035 jusqu'à ce qu'il ait été statué sur l'appel de la Commune de BRUNSTATT-DIDENHEIM contre ce jugement.

Sans qu'aucune des parties ne reconnaisse le bien-fondé des prétentions de l'autre, ni ne reconnaisse une quelque responsabilité l'une envers l'autre, ces dernières se sont toutefois rapprochées en vue de clore amiablement entre elles le différend les opposant, les parties, mues par un souci de concessions réciproques, et ont envisagé de régulariser un protocole pour mettre définitivement un terme à leur différend.

Les parties, après avoir eu recours aux avis de leur conseil respectif sont convenues des présentes stipulations :

ARTICLE 1 - OBJET :

Le présent protocole a pour objet de mettre un terme par voie de transaction au litige qui oppose la SNC DOMAINE à la Commune de BRUNSTATT-DIDENHEIM et dont l'origine a été rappelée dans le préambule qui précède.

Les parties s'entendent pour arrêter, dans le présent protocole d'accord transactionnel, les concessions réciproques qu'elles se consentent mutuellement afin de mettre un terme à ce litige.

ARTICLE 2 : ENGAGEMENTS DE LA SNC DOMAINE

Article 2.1.

En contrepartie des engagements pris par la Commune de BRUNSTATT-DIDENHEIM à l'article 3 de la présente convention, la SNC DOMAINE s'engage de manière ferme, définitive et irrévocable à ne pas former de recours tendant à obtenir la condamnation de ladite commune à l'indemniser des préjudices de toute nature qu'elle estimerait avoir subi du fait des décisions des 21 décembre 2023 et 8 avril 2024 portant respectivement opposition à la déclaration préalable n° DP 068056 23 D0131 et refus de délivrance du permis de construire n° PC 068056 23 D0029.

Article 2.2

En contrepartie des mêmes engagements pris par la Commune de BRUNSTATT-DIDENHEIM, la SNC DOMAINE s'engage à ne pas demander la condamnation de ladite commune au paiement des frais irrépétibles de l'article L 761-1 du CJA consécutivement au désistement dans les instances n° 25NC01311 et n° 25NC01312 des requêtes formées contre les jugements du tribunal administratif de STRASBOURG n° 2402745 et 2404035 en date du 27 mars 2025.

ARTICLE 3 : ENGAGEMENT DE LA COMMUNE DE BRUNSTATT-DIDENHEIM

En contrepartie des engagements pris par la SNC DOMAINE à l'article 2 de la présente convention, la Commune de BRUNSTATT-DIDENHEIM s'engage à se désister purement et simplement des requêtes formées contre les jugements du tribunal administratif de STRASBOURG n° 2402745 et 2404035 en date du 27 mars 2025 et enregistrées sous les n° 25NC01311 et n° 25NC01312.

ARTICLE 4 - DECLARATION DES PARTIES

Les parties reconnaissent avoir bénéficié de tous éclairages et réflexion ainsi que des conseils nécessaires pour mesurer la portée de leurs engagements et donner leur consentement avisé au présent protocole transactionnel après avoir parfaitement mesuré leurs concessions réciproques.

Sous réserve de la pleine exécution de leurs obligations respectives, chacune des parties se déclare intégralement remplie de ses droits et prétentions respectives.

Le présent protocole transactionnel a été librement négocié entre les parties au sens des articles 1110 et suivants du code civil et vaut transaction par application des articles 2044 et suivants du code civil.

Les parties reconnaissent se conformer aux dispositions de l'article 2052 du code civil, lequel dispose que « la transaction fait obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les parties d'une action en justice ayant le même objet ».

Le présent protocole transactionnel met fin à tout différend né ou à naître des rapports de droit ou de fait ayant pu exister entre les parties dans le cadre des accords ici exprimés et des causes ainsi transigées.

Le présent accord transactionnel ne pourra être attaqué ni pour cause d'erreur de droit, ni pour cause de lésion, ce que les parties reconnaissent encore.

A l'aune des concessions réciproques admises et souscrites par les parties au titre de la présente transaction, toutes les stipulations du présent protocole présentent un caractère indivisible et substantiel.

Envoyé en préfecture le 22/12/2025

Reçu en préfecture le 22/12/2025

Publié le

22 DEC. 2025



ID : 068-200057909-20251217-DCM171225PT16-DE

Les parties reconnaissent que le litige qui les oppose est vidé et exempt de de toute substance .
et qu'elles s'obligent à exécuter la présente transaction de bonne foi et de façon loyale sans
aucune restriction.

Fait à Enzham, le 02/12/25 en deux exemplaires originaux,

Pour la SNC DOMAINE, ...

Pour la Commune de BRUNSTATT-DIDENHEIM, ...

REPUBLIQUE FRANÇAISE

MAIRIE DE BRUNSTATT-DIDENHEIM

68350

388, Avenue d'Altkirch

Tél : 03 89 06 05 00



EXTRAIT DES
MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE
BRUNSTATT-DIDENHEIM

Envoyé en préfecture le 22/12/2025

Reçu en préfecture le 22/12/2025

Publié le **22 DEC. 2025**

ID : 068-200057909-20251217-DCM171225PT17-DE



Séance du 17 décembre 2025

Nombre de conseillers élus :	33
Nombre de conseillers en fonction :	33
Nombre de conseillers présents :	24
Procurations :	5

Sous la présidence de Monsieur Antoine VIOLA, Maire

Présents : M. FRIDERICH, Maire délégué de Brunstatt; Mme BEHA, Maire déléguée de Didenheim; M. WASSLER, M. LACKER, M. JOUX, Adjoints au Maire; Mme GOLDSTEIN, Mme MONTOUT, Mme SCHULTZ-RATZMANN, Adjointes au Maire, Mme BOLOGNESE, Mme LAVOUE, Conseillères municipales déléguées; M. GRIESSMANN, Conseiller municipal délégué; 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, Conseillères municipales,

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.

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 1 400 000 € 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 ;

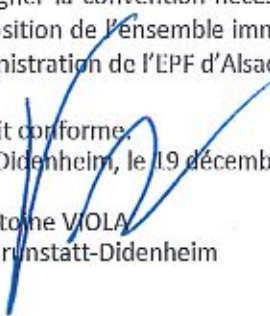
- d'approuver les dispositions du projet de la convention de portage foncier annexé à la présente délibération ;

- 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.


Bruno ALLENBACH
Secrétaire de séance
Directeur Général des Services



Pour extrait conforme.
Brunstatt-Didenheim, le 19 décembre 2025


Antoine VIOLA
Maire de Brunstatt-Didenheim

Publié le 22 DEC. 2025

CONVENTION DE PORTAGE FONCIER
4 et 10 Rue du Château
section 2 n°7, 9 et 10 à BRUNSTATT-DIDENHEIM

ENTRE :

L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ALSACE (EPF d'Alsace), établissement public à caractère industriel et commercial, dont le siège est à STRASBOURG (67000), 3 rue Gustave Adolphe Hirn, identifié au SIREN sous le numéro 507 679 033 ;

Représenté par Monsieur Benoît GAUGLIER, Directeur, nommé auxdites fonctions par une délibération du Conseil d'administration du 17 décembre 2014, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes conformément à l'article L. 324-6 du Code de l'urbanisme et d'une délibération du Conseil d'administration en date du 10 décembre 2025 (**annexe 1**).

Désigné ci-après par « L'EPF D'ALSACE »

ET :

La Commune de BRUNSTATT-DIDENHEIM (68350), ayant son siège à BRUNSTATT-DIDENHEIM, 388 avenue d'Altkirch, en la Mairie, identifiée au SIREN sous le numéro 200 057 909.

Représentée par Monsieur Antoine VIOLA, Maire de la Commune de BRUNSTATT-DIDENHEIM (68350), spécialement autorisé à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil municipal en date du (**annexe 2**).

Désignée ci-après par « LA COLLECTIVITE »

EXPOSE

I – Adhésion

La Commune de BRUNSTATT-DIDENHEIM membre de la Communauté de communes de MULHOUSE ALSACE AGGLOMERATION, adhérente à l'EPF d'Alsace depuis le

II – Demande d'intervention

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 d'une contenance de 3596m² au prix de UN MILLION CINQ CENT DIX MILLE EUROS (1.510.000,00 euros). 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.

La Mairie et le Groupe KISS envisage la signature d'un protocole d'accord transactionnel pour l'acquisition amiable de ce bien au prix de UN MILLION QUATRE CENT MILLE EUROS (1.400.000 Euros)

Aux termes d'un courrier en date du , Monsieur VIOLA a sollicité l'intervention de l'EPF d'Alsace pour acquérir et porter le bien ci-dessous désigné dans le but de réaliser un projet de

réalisation d'un projet de transformation du bâti en annexe de la Mairie et équipement collectif ainsi que de convertir le terrain en parc public afin de maintenir le caractère d'îlot de fraîcheur des parcelles en espace intra-urbain.

III – Avis du Domaine

L'acquisition sera réalisée à l'amiable par l'EPF d'Alsace au prix d'UN MILLION QUATRE CENT MILLE (1.400.000,00 €)

L'avis des domaines ressort à un montant d'UN MILLION CENT QUINZE MILLE EUROS (1.115.000,00 euros) avec une marge d'appréciation de 15% soit un montant d'UN MILLION DEUX CENT QUATRE VINGT DEUX MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS (1.280.250,00 EUROS) auquel il a été décidé de déroger, suivant délibération du conseil municipal en date du en raison de la position stratégique de ces parcelles et de la valeur des terrains à bâtir sur la commune.

IV – Délibération de l'Etablissement Public Foncier d'Alsace

Le Conseil d'administration de l'EPF d'Alsace a donné un accord financier et de signature à l'acquisition du bien, ci-dessous désigné, le + + + +.

V – Délibération du Conseil Choisissez un élément.

Le Conseil municipal a accepté les termes de la présente convention par une délibération en date du

Ceci exposé, il est passé à la convention de portage,

ARTICLE 1 : OBJET

La présente convention a pour objet de définir les conditions de portage foncier entre les parties du bien ci-dessous désigné :

1.1. Désignation du bien

A BRUNSTATT DIDENHEIL, (68350), une maison d'habitation et son terrain d'assise.

Figurant au cadastre :

Section	N°	Lieudit - Adresse	Nature	Zonage	Surface		
					ha	a	ca
2	7	10 rue du Château		UA		2	94
2	9	Rue du Château		UA		4	57
2	10	4 rue du Château		UA		28	45
Superficie totale					35 ares 96 centiares		

Tel que cet immeuble s'étend, se poursuit et se comporte avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

1.2. Occupation du bien

Le bien sera libre de toute occupation lors de l'acquisition du bien.

ARTICLE 2 : MODALITÉS DE GESTION ET DE CESSION

Conformément au Règlement Intérieur de l'EPF d'Alsace, validé par délibération du Conseil d'administration, les modalités d'intervention de l'EPF d'Alsace pour le portage de cette opération sont définies comme suit :

2.1. Pendant la période de portage

2.1.1. Obligations à la charge de l'EPF d'Alsace

- L'EPF d'Alsace assume ses responsabilités de propriétaire du bien acquis pour le compte de la collectivité ;
- L'EPF d'Alsace s'engage à assurer le bien en tant que propriétaire non-occupant pendant toute la période de portage.

2.1.2. Obligations à la charge de la collectivité

La collectivité s'engage à ne pas faire usage du bien sans y avoir été autorisée au préalable par l'EPF d'Alsace.

La collectivité s'engage à ne pas autoriser l'occupation du bien à titre onéreux ou gratuit, sans l'accord préalable de l'EPF d'Alsace. En cas d'occupation à titre onéreux pendant la durée de portage, des indemnités d'occupation pourront être perçues par la collectivité ou par l'EPF d'Alsace. Dans cette dernière hypothèse, celui-ci les intégrera dans le bilan de gestion annuel.

La collectivité s'engage à n'entreprendre aucun aménagement ou travaux sans y avoir été autorisée au préalable par l'EPF d'Alsace.

Une convention de mise à disposition du bien pourra être signée entre l'EPF d'Alsace et la collectivité une fois l'acquisition réalisée par l'EPF d'Alsace.

2.2. A la fin du portage

L'EPF d'Alsace n'ayant pas vocation à être aménageur, la vente du bien interviendra avant la phase opérationnelle du projet mentionné au paragraphe II de l'« EXPOSÉ ».

La collectivité s'engage à racheter ou à faire racheter par un organisme désigné par ses soins, à l'EPF d'Alsace, sans condition, au plus tard à la fin de la période de portage, le bien objet des présentes.

ARTICLE 3 : MODALITES FINANCIERES

La collectivité s'engage à faire face aux entières conséquences financières entraînées par l'intervention de l'EPF d'Alsace.

3.1. Définition des postes

Postes constitutifs de la valeur du stock foncier et du prix de rétrocession

- **Le prix principal d'acquisition** du bien est celui figurant dans l'acte d'acquisition ; ce prix ne pourra en aucun cas être revu à la hausse ou à la baisse lors du calcul du prix de rétrocession et ce quelle que soit la raison du changement de valeur.
- **Les frais d'acquisition** sont composés notamment des frais d'établissement de l'acte notarié, des indemnités d'éviction ou de remploi, des frais éventuels d'expert, de géomètre et/ou d'intermédiaires (agence immobilière...).
- **Les études et diagnostics** réalisés pendant le portage et sous maîtrise d'ouvrage de l'EPF.
- **Les coûts du proto-aménagement** réalisés en Maîtrise d'Ouvrage directe par l'EPF d'Alsace, sans que cette liste ne soit exhaustive, sont composés :
 - o **Des travaux** proprement dits : défrichage initial, dévoilements et consignations des réseaux, désamiantage, déplombage, dépollution, démolition, déconstruction, évacuation et désencombrement des déchets ;
 - o **Des services et prestations intellectuelles** nécessaires à la réalisation desdits travaux, et sans que cela ne soit exhaustif : Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO), expertises techniques, financières ou juridiques, géomètre, maîtrise d'œuvre, indemnités de concours ou de toutes procédures prévues au CCP, frais de publications légales, pilotage des études et du chantier (OPC), direction de l'exécution des travaux (DET), coordination en matière de sécurité et de protection de la santé (CSPS).

Le prix de rétrocession correspond à la somme de l'ensemble des différents postes constituant

le stock, minoré, le cas échéant, des aides extérieures déductibles de la base de calcul de l'impôt sur la plus-value, d'intervention proposés par l'EPF Alsace (minoration foncière, fonds friche...).

Frais facturés annuellement dans le cadre du portage

- **Les frais de portage** correspondent à la rémunération de l'EPF d'Alsace pour le portage foncier du bien. Ils sont calculés au regard de la valeur totale du stock, c'est-à-dire :
 - Le prix d'acquisition du bien ;
 - Les frais d'acquisition ;
 - Les éventuels études et diagnostics ;
 - Les éventuels coûts de proto-aménagement.

S'agissant des dossiers où une aide extérieure à l'EPF d'Alsace est apportée, le taux de portage est appliqué sur la part réellement payée par l'EPF.

- **Les frais de gestion** du bien sont exclusivement liés à la propriété du bien et sont composés des impôts, taxes et charges (assurances, gardiennage, télésurveillance, entretien paysager, ...) et plus généralement de toute dépense liée à la bonne gestion du bien pendant la durée de portage ;

Autres frais éventuellement facturables

- **Les frais de procédures**, en cas de recours gracieux ou contentieux, avant ou après acquisition sont refacturés après déduction des remboursements assurantiels : avocats-conseils de l'EPF, commissaire de justice (ex huissier), frais irrépétibles de la partie adverse (honoraires d'avocat, frais de déplacement, de démarches, de voyage et de séjour, honoraires versés à certains consultants techniques ou experts amiables) et dépens (droits, taxes, redevances, émoluments...), indemnités de jugements (préjudices financiers, matériels et/ou moraux).

En cas de portage, les frais de procédures éventuellement constatés sont facturés dans le cadre des frais de gestion.

3.2. Pendant la période de portage foncier

- La collectivité 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...).
- La collectivité s'engage à payer à l'EPF d'Alsace, chaque année, à la date anniversaire de la signature du premier acte de vente, les **frais de portage**, calculés comme suit :

Un taux fixe de **1,5% HT***, par an, de la valeur du bien en stock**, pour les opérations de renouvellement urbain, de comblement de dents creuses et de reconversion de friches ;

* TVA en sus

** La valeur du bien en stock est constituée du prix principal d'acquisition, des frais d'acquisition et des éventuels coûts du proto-aménagement, tels que définis à l'article 3.1.

*** Un taux initial de 1,5% HT est facturé jusqu'à délivrance et transmission à l'EPF de l'agrément sur les logements réalisés ; l'EPF rembourse alors le trop-perçu à la collectivité.

La collectivité opte pour un remboursement du capital à terme.

3.3. A la fin du portage foncier

A l'occasion de la cession du bien, la collectivité s'engage à rembourser à l'EPF d'Alsace :

- Le **prix de rétrocession** du bien déterminé par la valeur d'acquisition initiale, majorée des frais d'acquisition et des éventuels coûts du proto-aménagement engagés par l'EPF d'Alsace ; ce prix tient compte des subventions déductibles et des dispositifs d'intervention attribués par l'EPF d'Alsace ;
- Les **frais de gestion, de procédure et les frais de portage restants dus à la date de cession**. Ils seront minorés en cas de perception d'indemnités d'occupation/loyers par

l'EPPF d'Alsace pour le bien porté et de remboursement anticipé en collectivité ou remboursement d'assurances, de dépôt de garantie, d'électricité, ... En cas d'exercice d'un droit de préemption (Safer, preneur rural...) lors de la rétrocession du bien, le solde des frais de portage restera dû et ceux déjà facturés ne seront pas récupérables par la collectivité.

ARTICLE 4 : DUREE DE LA CONVENTION

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 et/ou cas particuliers énoncés ci-dessous.

La présente convention est conclue pour une durée ferme de CINQ ans.

Ladite convention produira tous ses effets à compter du jour de sa signature ; les frais de portage et de gestion commenceront à courir quant à eux à compter de la signature du premier acte d'acquisition par l'EPPF d'Alsace.

Ses effets prendront fin lorsque le bien concerné par la présente convention aura été cédé par l'EPPF d'Alsace et que les comptes financiers auront été apurés.

Ladite convention pourra exceptionnellement faire l'objet d'une demande unique de prorogation par la collectivité, sous réserve de l'accord préalable du Conseil d'administration de l'EPPF d'Alsace et de l'organe délibérant de la collectivité.

Toute prorogation, quelle que soit sa durée, fera l'objet d'un avenant à la présente convention et d'un remboursement du capital (prix et frais d'acquisition) à terme sur la durée reconduite. Cette prorogation emportera le cas échéant prorogation de l'éventuelle convention de mise à disposition conclue au profit de la collectivité.

ARTICLE 5 : CESSIION ANTICIPEE ET/OU PARTIELLE DU BIEN

Toute demande de cession anticipée du bien devra revêtir la forme d'une délibération de l'organe délibérant de la collectivité et est soumise à l'approbation du conseil d'administration de l'EPPF d'Alsace.

En cas de cession anticipée partielle, la présente convention continuera à produire tous ses effets pour la partie du bien non cédée par anticipation.

En cas de cession du bien au cours de la première année, les frais de portage restent acquis à l'EPPF d'Alsace et seront facturés à la collectivité. En cas de cession anticipée au-delà de la première année de portage, un prorata temporis sera effectué.

ARTICLE 6 : PROMESSE D'ACHAT

6.1 Acceptation de la promesse d'achat

La présente convention vaut promesse unilatérale d'achat par la collectivité, du bien objet des présentes situé à _____ figurant au cadastre section _____ numéro _____.

L'EPPF d'Alsace, BENEFCIAIRE accepte la présente promesse d'achat en tant que promesse, se réservant la faculté d'en demander la réalisation.

6.2 Modalités de levée d'option par l'EPPF d'Alsace

La levée d'option par l'EPPF d'Alsace devra intervenir au plus tard dans un délai de douze (12) mois à compter de la fin de la durée initiale ou prolongée du portage :

- o par exploit d'huissier,
- o par LRAR,
- o directement par la signature de l'acte de rétrocession au profit de la collectivité,
- o ou bien par la mise en demeure prévue à l'article 7 de la présente convention.

6.3 Conséquences de la levée d'option par l'EPF d'Alsace

La levée d'option dans le délai formera la vente de son seul fait sans rétroactivité. La vente devra être constatée, par acte notarié ou administratif, dans un délai maximum de trois (3) mois à compter de la levée d'option.

Il est ici précisé que si la résiliation de plein droit prévue à l'article 7 est poursuivie, elle n'emportera pas résiliation de la présente promesse d'achat et constituera dans ce cas le point de départ des douze mois pour lever l'option.

Il est entendu entre les PARTIES qu'en raison de l'acceptation par l'EPF d'Alsace, BENEFCIAIRE de la promesse faite par le représentant de la collectivité, PROMETTANT, en tant que simple promesse, il s'est formé entre elles un contrat dans les termes de l'article 1124 du Code civil. En conséquence, et pendant toute la durée du contrat, celui-ci ne pourra être révoqué que par leur consentement mutuel.

Il est ici précisé qu'en cas de division du bien et de reventes anticipées par l'EPF d'Alsace, à la demande et pour le compte de la collectivité, à son profit ou au profit de tiers éventuels, la présente promesse d'achat continuera à produire ses effets pour le surplus restant encore appartenir à l'EPF d'Alsace.

6.4 Prix de vente (rétrocession)

D'une manière générale le prix de rétrocession est déterminé ainsi que pour toute rétrocession, il sera composé du prix d'acquisition payé par l'EPF d'Alsace ainsi que de toutes les dépenses engagées par lui pour l'acquisition, l'administration et la conservation du bien, à savoir :

- Les frais d'acquisition,
- Les frais d'études et de diagnostics,
- Les coûts de proto-aménagement éventuels.

Les frais de gestion et des frais de portage restants dus à la date de cession seront facturés à la collectivité en dehors de l'acte de vente.

Ils seront minorés en cas de perception d'indemnités d'occupation/loyers par l'EPF d'Alsace pour le bien porté et de remboursement anticipé en capital effectué par la collectivité ou remboursement d'assurances, de dépôt de garantie, d'électricité...

Si, en dépit de toutes les diligences et vérifications effectuées par l'EPF d'Alsace préalablement à l'acquisition et au portage, il est découvert pendant la durée du portage une source de pollution autre que celles déjà éventuellement connues, la présente promesse ne sera pas caduque et le prix d'acquisition ne sera pas minoré en raison de la pollution éventuellement découverte.

6.5 Sort de la promesse d'achat en cas de résiliation de plein droit

Il est ici précisé que si la résiliation de plein droit prévue à l'article 7 est poursuivie, elle n'emportera pas résiliation de la présente promesse d'achat et constituera dans ce cas le point de départ pour lever l'option.

6.6 Résiliation de la promesse d'achat

En raison de l'acceptation par l'EPF d'Alsace, BENEFCIAIRE de la promesse faite par le représentant de la collectivité, PROMETTANT, en tant que promesse d'achat, il s'est formé entre elles un contrat dans les termes de l'article 1124 du Code civil. En conséquence, et pendant toute la durée du contrat, celui-ci ne pourra être révoqué que par leur consentement mutuel.

6.7 Sort de la promesse d'achat en cas de division parcellaire et de pluralité d'acquéreurs

En cas de division du bien et de reventes anticipées par l'EPF d'Alsace, à la demande et pour le compte de la collectivité, à son profit ou au profit de tiers éventuels, la présente promesse

d'achat continuera à produire ses effets pour le surplus restant en
d'Alsace.

ARTICLE 7 : RÉSILIATION POUR INEXÉCUTION

La carence s'entend ici du manquement fautif par l'une des PARTIES, du fait de sa volonté ou de sa négligence, à une ou plusieurs de ses obligations aux présentes.

En cas de manquement aux obligations contractuelles, une mise en demeure sera envoyée par l'une des parties à l'autre par lettre recommandée avec accusé de réception.

A l'issue d'un délai de deux mois après la mise en demeure restée infructueuse, la présente convention sera résiliée de plein droit. Cette résiliation sera constatée par lettre recommandée avec accusé de réception. En cas de résiliation, l'EPF d'Alsace pourra exiger l'acquisition immédiate par la collectivité des biens portés ou la prise de dispositions de nature à vendre les biens.

ARTICLE 8 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

ARTICLE 9 : RECAPITULATIF DES ANNEXES

Annexe 1 : Délibération du Conseil d'administration de l'EPF d'Alsace du ,

Annexe 2 : Délibération du Conseil Choisissez un élément. du ;

Annexe 3 : Déclaration d'intention d'aliéner du bien sis ;

Annexe 4 : Évaluation vénale de France Domaines du n° ;

Fait à STRASBOURG, en deux exemplaires, le

Monsieur Benoît GAUGLER

Choisissez un élément.

Directeur de l'EPF d'Alsace

Choisissez un élément. de

Envoyé en préfecture le 22/12/2025

Reçu en préfecture le 22/12/2025

Publié le 22 DEC. 2025



ID : 068-200057909-20251217-DCM171225PT17-DE

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE BIEN pour usage ou occupation par la collectivité

ENTRE :

L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ALSACE (EPF d'Alsace), établissement public à caractère industriel et commercial, dont le siège est à STRASBOURG (67000), 3 rue Gustave Adolphe Hirn, identifié au SIREN sous le numéro 507 679 033 ;

Représenté par Monsieur Benoît GAUGLER, Directeur, nommé auxdites fonctions par une délibération du Conseil d'administration du 17 décembre 2014, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes conformément à l'article L. 324-6 du Code de l'urbanisme et d'une délibération du Conseil d'administration en date du .

Désigné ci-après par « L'EPF D'ALSACE »

ET :

La choisissez un élément **de** , ayant son siège en la Mairie de (67 000),
(adresse), identifiée au SIREN sous le numéro ;

Représentée par Choisissez un élément. , choisissez un élément de la choisissez un élément de
(6), spécialement autorisé à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du
Conseil Choisissez un élément. en date du .

Désignée ci-après par « LA COLLECTIVITE »

EXPOSE

I – Adhésion

La Choisissez un élément. de , membre de la Communauté de communes de , adhérente
à l'EPF d'Alsace depuis le .

II – Demande d'intervention

Il est rappelé qu'aux termes d'un courrier en date du , la collectivité a sollicité l'intervention
de l'EPF d'Alsace pour acquérir et porter le bien ci-dessous désigné dans le but de réaliser un projet
de .

III – Signature de la convention de portage initiale

Après y avoir été respectivement autorisés par une délibération en date du pour la collectivité
et en date du pour l'EPF d'Alsace, les parties ont conclu le une convention de portage
foncier pour une durée initiale de (en lettres) (en chiffres) ans. Cette durée pouvant
être prorogée exceptionnellement.

Il est rappelé que pendant toute la durée de la convention de portage, le bien ci-dessous restera la propriété exclusive de l'EPF d'Alsace. C'est à l'issue de la convention de portage foncier que le bien sera rétrocédé en pleine propriété à la collectivité qui s'engage à le racheter avant son affectation à son usage définitif et ce dans les conditions prévues dans ladite convention de portage et dans le règlement intérieur de l'EPF d'Alsace.

--> *Si particularités, ne pas hésiter à les insérer dans l'exposé (il est fait pour ça) en essayant de respecter un ordre chronologique des évènements pour la bonne compréhension*

Ceci exposé, il est passé à la convention de mise à disposition pour usage ou occupation,

ARTICLE 1 : OBJET - DESIGNATION

La présente convention a pour objet de définir les conditions de mise à disposition pour usage ou occupation au profit de la collectivité, du bien ci-dessous désigné appartenant à l'EPF d'Alsace.

DESIGNATION

A , (6), (adresse)

Description du bien

Figurant au cadastre :

Section	N°	Lieudit - Adresse	Nature	Zonage	Surface		
					ha	a	ca
Superficie totale					are(s)		

Rappel de servitude(s)

→ Si dans l'acte acquisition, il y a mention d'une ou plusieurs servitude(s), merci de rajouter ce qui suit :

La collectivité déclare être informée que le bien est grevé des servitudes suivantes (ou de la servitude suivante) et s'oblige à la/les respecter et s'y conformer :

Relater ici les servitudes : « ... »

ARTICLE 2 : CONDITIONS GENERALES

Prise de possession et jouissance gratuite

L'EPF d'Alsace autorise la collectivité à prendre possession du bien objet des présentes, mis à sa disposition gratuitement et immédiatement pendant la durée de la présente convention.

Autorisations diverses

La collectivité est autorisée sous son contrôle et sa responsabilité :

- à faire usage du bien directement ou par des tiers (occupation, mise à disposition dans le respect de l'article L. 221-2 du Code de l'urbanisme) ;
- à procéder à toutes recherches et études nécessaires à la réalisation de son projet d'aménagement définitif, notamment légales et réglementaires pouvant affecter la destination du bien (charges, servitudes, pollutions, protection par les Bâtiments de France,

recherches archéologiques et géotechniques...);

- **à déposer toute autorisation droit du sol** (déclaration préalable, permis de démolir, d'aménager ou de construire) et/ou à instruire toute procédure légale et réglementaire.

Obligations diverses

La collectivité s'engage :

- **à assurer à ses frais la mise en sécurité**, le gardiennage et l'entretien du bien ;
- **à ne pas réaliser de travaux sur le bien** ; si des travaux s'avéraient nécessaires (rénovation, réhabilitation, démolition), une convention de mise à disposition du bien pour travaux pourrait alors être conclue avec l'EPT d'Alsace ;
- à, seulement en cas d'extrême urgence ou de péril imminent, **procéder aux mesures conservatoires** indispensables en vue de faire cesser l'urgence et/ou le péril (en pareil cas, la collectivité en avisera immédiatement l'EPT d'Alsace).

ARTICLE 3 : GESTION DU BIEN

La collectivité est autorisée à mettre à disposition le bien au profit d'un tiers, sous la forme d'une convention d'occupation précaire dont elle aura exclusivement la gestion. La collectivité aura la charge exclusive et sous sa seule responsabilité de faire signer tous documents associés (état des lieux, convention d'occupation précaire...). Dans ce cas, la collectivité encaissera directement les indemnités d'occupation éventuellement dues.

Il est expressément interdit à la collectivité de conclure des contrats ouvrant, pour l'occupant, à un quelconque droit de préemption. La collectivité n'est pas autorisée à conclure des baux sauf accord préalable et exprès de l'EPT d'Alsace.

L'EPT d'Alsace pourra, si la collectivité le souhaite, apporter son aide pour la rédaction d'une convention d'occupation précaire.

Ces attributions seront exercées par la collectivité dans les cadres légaux et réglementaires auxquels sont soumises les collectivités territoriales.

La collectivité s'engage au respect des obligations légales et réglementaires en matière de changement de destination du bien, d'accueil du public et lors de manifestations publiques dans les lieux mis à disposition (agrément de salles, commission de sécurité, présence d'extincteurs ou bornes incendie...) et en informera préalablement le propriétaire.

ARTICLE 4 : FRAIS

Les frais induits par l'ensemble de la gestion définie ci-dessus, seront entièrement pris en charge par la collectivité.

Les dépenses et recettes éventuelles de l'exercice en cours et des précédents, ou pouvant être mises légalement à la charge du propriétaire pendant la durée du portage, restent soumises à apurement entre la collectivité et l'EPT d'Alsace, par le biais du bilan annuel de gestion établi par ce dernier.

ARTICLE 5 : ASSURANCES

L'EPT d'Alsace souscrit pendant toute la durée de portage du bien une assurance en tant que propriétaire non occupant, limitée à la responsabilité civile si le bien est voué à la démolition ou à une garantie « dommages aux biens » si des travaux de réhabilitation sont prévus.

Pendant toute la durée de la présente convention, la collectivité veillera dans le cadre de la gestion du bien, notamment en tant que gardien et usager des lieux, à se garantir par contrat d'assurance au titre de l'ensemble des risques susceptibles de naître de son occupation, y compris contre les recours des voisins ou des tiers et sa propre responsabilité civile.

Elle veillera sous son contrôle et sa responsabilité, à ce que les tiers autorisés par elle, soient garantis par contrat d'assurance, notamment au titre de l'usage du bien, y compris :

- à solliciter annuellement auprès des sous-occupants, une attestation d'assurance couvrant leur responsabilité civile et les risques « locatifs » ;
 - les risques encourus par les personnes accueillies dans les lieux ;
- et d'une manière générale contre tout risque pouvant résulter de la mise à disposition.

ARTICLE 6 : RESPONSABILITÉS - GARANTIE DE LA COLLECTIVITE

Pendant toute la durée de la présente convention, la collectivité s'engage à prévenir immédiatement l'EPF d'Alsace de toutes dégradations, de tous incidents ou accidents survenus du fait des travaux exécutés.

La collectivité s'engage à informer préalablement le propriétaire de toute occupation par elle-même ou par un tiers, à titre gratuit ou onéreux.

ARTICLE 7 : DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

L'EPF d'Alsace rappelle à la collectivité qu'il existe des réglementations spécifiques en matière de :

- risques dus à l'amiante, notamment pour la protection des occupants, l'emploi et la protection des travailleurs contre les risques d'inhalation de poussières d'amiante, de recherche de tous matériaux contenant de l'amiante lors de l'exécution de travaux et à l'issue ;
- risques inhérents à la présence de revêtements contenant du plomb, notamment dégradé, pour la protection des personnes occupantes et des professionnels en charge des travaux ;
- habilitation des entreprises à effectuer les travaux relatifs à l'amiante et au plomb ;
- protection de l'environnement, en ce qui concerne les informations à fournir sur les déchets générateurs de nuisance, leur récupération et leur élimination ou stockage.

Préalablement à l'acquisition du bien objet des présentes, le vendeur a fait établir un dossier de diagnostic technique par (nom et adresse du diagnostiqueur). La collectivité déclare avoir eu connaissance des conclusions de ces diagnostics préalablement à ce jour.

Ces conclusions sont littéralement reportées ci-dessous pour mémoire :

Amiante	Reportez les conclusions dans cette case Si bien non concerné par cette réglementation, indiquer « Bien non concerné par la réglementation »
Plomb	Reportez les conclusions dans cette case Si bien non concerné par cette réglementation, indiquer « Bien non concerné par la réglementation »
Électricité	Reportez les conclusions dans cette case Si bien non concerné par cette réglementation, indiquer « Bien non concerné par la réglementation »
Gaz	Reportez les conclusions dans cette case Si bien non concerné par cette réglementation, indiquer « Bien non concerné par la réglementation »
Diagnostic de Performance Energétique	Reportez les conclusions dans cette case Si bien non concerné par cette réglementation, indiquer « Bien non concerné par la réglementation »



Etat des
risques et
pollutions

Reprendre ici les principales informations de l'ERP

La collectivité s'oblige à communiquer préalablement ces diagnostics et leurs conclusions à tous les occupants éventuels ainsi que le personnel municipal concerné et de manière générale, toute personne autorisée par elle à pénétrer dans ledit bien.

La collectivité déclare dispenser le propriétaire des obligations d'information résultant de l'application de l'article L.125-5 du Code de l'environnement, portant sur les **risques naturels** prévisibles et les **risques technologiques** auxquels la collectivité est exposée sur tout ou partie de son territoire, ces informations étant connues et disponibles en mairie. Le propriétaire déclare aux présentes, n'avoir perçu aucune indemnité en réparation d'un dommage résultant d'un état de catastrophe naturelle ou technologique pour le bien mis à disposition.

ARTICLE 8 : DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention prendra effet à compter du jour où l'EPF d'Alsace sera effectivement devenu propriétaire du bien pour une durée de ++ (en lettres et chiffres) ans, soit pour une durée égale à la durée de convention de portage foncier ci-dessus visée au paragraphe « EXPOSE ». Si la durée de la convention de portage foncier est prorogée, cette prorogation vaudra également prorogation de la présente convention pour la même durée.

Si l'EPF d'Alsace ne devient pas propriétaire pour quelque raison que ce soit, la présente convention n'aura aucun effet et sera sans objet.

Fait à STRASBOURG en deux exemplaires originaux, le

Monsieur Benoît GAUGLIER

Choisissez un élément.

Directeur de l'EPF d'Alsace

choisissez un élément de la choisissez un élément de

Envoyé en préfecture le 22/12/2025

Reçu en préfecture le 22/12/2025

Publié le

22 DEC. 2025



ID : 068-200057909-20251217-DCM171225PT17-DE



Liberté
Égalité
Fraternité



FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale des Finances Publiques

Le 06/11/2025

Direction départementale des Finances Publiques du Haut-Rhin

Le Directeur départemental des Finances
publiques du Haut-Rhin

Pôle d'évaluation domaniale du Haut-Rhin

Cité administrative - Bâtiment B

3 rue Fleischhauer

68026 COLMAR Cedex

Courriel : ddfp68.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Carole-Anne DIDIER

M. le Maire de Brunstatt-Didenheim

Courriel : carole-anne.didier@dgfip.finances.gouv.fr

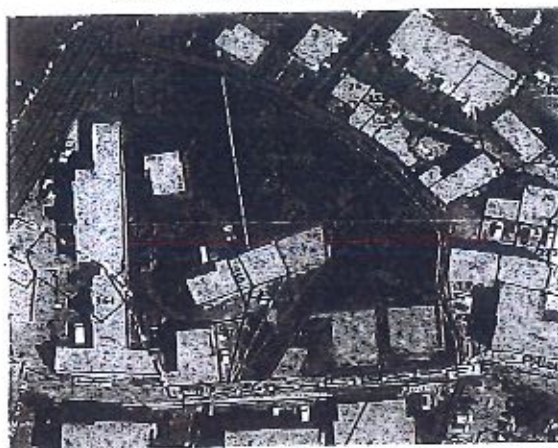
Téléphone : 07.78.88.27.56

Réf DS : 26662145

Réf OSE : 2025-68056-69979

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr



Nature du bien :

Ensemble immobilier constitué de deux maisons d'habitation et d'un terrain

Adresse du bien :

4 et 10 rue du Château, Brunstatt, 68350 Brunstatt-Didenheim

Valeur :

1 115 000 € assortie d'une marge d'appréciation de 15 %

(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

1 - CONSULTANT

COMMUNE DE BRUNSTATT-DIDENHEIM

affaire suivie par : OSWALD Pascale

2 - DATES

de consultation :	25/09/2025
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis :	Sans objet
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	08/09/2025
du dossier complet :	04/11/2025

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE**3.1. Nature de l'opération**

Cession :	☐
Acquisition :	amiable ☒ par voie de préemption ☐ par voie d'expropriation ☐
Prise à bail :	☐
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	☒
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	☐
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	☐

3.3. Projet et prix envisagé

La commune de Brunstatt-Didenheim a le projet d'acquérir le bien situé au 4-10 rue du Château afin d'y réaliser une extension de la mairie et un parc public.

Son projet est de conserver la maison située au 4 rue du Château sur 6 ares de terrain afin de l'utiliser en tant qu'annexe de la mairie (un arrêté de préemption et un compte rendu de municipalité ont été joints) et de conserver le reste du terrain avec la destruction de la maison sise au 10 rue du château ainsi que le garage situé à l'avant de l'ensemble immobilier.

À la suite de l'arrêté de préemption du 12 septembre 2025, le groupe KISS a fait une nouvelle proposition de cession à la Mairie au prix de 1 400 000 €.

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

La commune de BRUNSTATT-DIDENHEIM est une commune nouvelle de la banlieue de Mulhouse, située dans la circonscription administrative du Haut-Rhin et, depuis le 1er janvier 2021, dans le territoire de la Collectivité européenne d'Alsace, en région Grand Est. La commune a été créée le 1er janvier 2016 par la fusion des anciennes communes de Brunstatt et Didenheim. Elle est membre de Mulhouse Alsace Agglomération et sa population est d'environ 8 300 habitants.

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Le bien objet de l'évaluation est situé dans le centre-ville de Brunstatt. Positionné à proximité du canal et derrière la mairie, il est également proche des écoles et commerces.

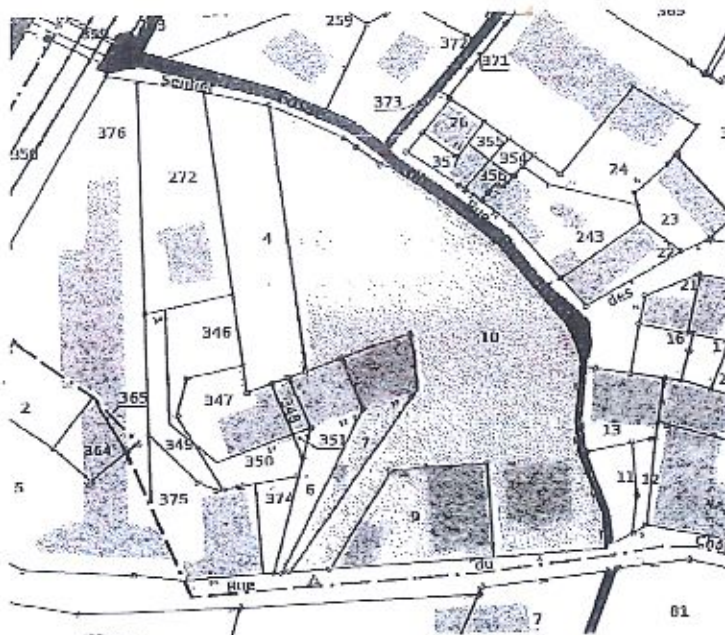
Les réseaux sont situés à proximité immédiate.

4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune de Brunstatt-Didenheim

Section	Parcelle	Adresse	Contenance	
2	7	10 rue du Château	2,94	Ares
2	9	Rue du Château	4,57	Ares
2	10	4 rue du Château	28,45	Ares
	Total		35,96	Ares



4.4. Descriptif

Le bien consiste en un ensemble immobilier constitué de deux maisons d'habitation et d'un terrain.

Dans le cadre de cette évaluation, l'ensemble est décomposé de la manière suivante :

1. Maison située au 4 rue du Château sur terrain d'assiette d'une superficie de 6,23 ares :

Construction de 1956 composée :

- d'un rez-de-chaussée avec un grand hall d'entrée, 6 pièces, une salle d'eau, un WC ;
- d'un 1^{er} étage avec un hall, 4 pièces, un WC, une cuisine, 2 balcons, une salle de bain ;
- d'un 2^{ème} étage composé de combles non isolés ;
- d'un sous-sol avec buanderie, chaufferie, une ancienne cuve de fioul, 2 caves et un garage ;
- un atelier de jardin à l'extérieur.

La maison est chauffée au gaz naturel, les fenêtres sont en double vitrage et la classe énergétique du bien est E.

La maison est en bon état général.

2. Terrain d'une superficie de 29,60 ares surbâti d'une maison et d'un garage :

Le terrain correspond aux parcelles section 2 n° 7, 9 et 10 (pour partie).

Il est de forme irrégulière et n'a pas été entretenu.

La circulation y est difficile compte tenu de la végétation.

Y sont édifiés une maison située au 10 rue du Château ainsi qu'un garage en avant de la parcelle section 2 n° 9. Le consultant précise que ces deux constructions sont vouées à la démolition.

4.5. Surfaces du bâti

Surface de la maison située au 4 rue du Château :

D'après les données cadastrales, la surface de la maison est de 169 m².

Un DPE a été fourni par le consultant faisant état d'une surface de 243,4 m².

La surface retenue est de 243 m².

Surface de la maison située au 10 rue du Château :

D'après les données cadastrales, la surface de la maison est de 76 m².

Un DPE a été fourni par le consultant faisant état d'une surface de 80 m².

La surface retenue est de 80 m².

Surface du garage situé sur la parcelle cadastrée section 2 n° 9 :

L'emprise au sol du bâtiment 50,08 m².

La surface retenue est de 50 m².

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Au livre foncier, le bien est inscrit comme étant la propriété de : GROUPE KISS.

5.2. Conditions d'occupation

Le bien est libre d'occupation

6 - URBANISME

Les parcelles à évaluer sont situées en zone UA du *plan local d'urbanisme approuvé le 9 décembre 2024*.

Il s'agit des deux centres anciens de Brunstatt et de Didenheim, où l'on perçoit la structure d'origine villageoise. La zone comprend :

- un secteur UAa à dominante d'activités commerciales situé le long de l'axe principal de Brunstatt.
- un secteur UA1 (logements sociaux et logements seniors)
- un secteur UAi concerné par le plan de prévention des risques d'inondation.

Les destinations interdites en UA sont les suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière, commerce gros, cinéma, industrie, entrepôt,

Les destinations autorisées en UA sont les suivantes : logement, hébergement, locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, équipements sportifs et autres équipements recevant du public.

Les destinations suivantes sont admises sous conditions qu'elles soient de faible nuisance et compatibles avec le voisinage d'habitation, d'activités et de services : les constructions d'artisanat et de commerce de détail, la restauration, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, l'hébergement hôtelier et touristique, les bureaux, les centres de congrès et d'exposition et salles d'art et de spectacle.

L'emprise au sol d'une construction à usage d'habitation ne peut excéder 65 % de la superficie des terrains.

La hauteur maximum des constructions est de 10 mètres à l'égout du toit et 15 mètres au faîtage. Pour les toitures plates, la hauteur maximum est fixée à 12 mètres.

► Les parcelles à évaluer répondent aux conditions de qualification de terrain à bâtir telles que les définit le Code de l'expropriation, puisqu'elle est située dans une zone déclarée comme constructible par le PLU et qu'elle dispose d'un accès à la voirie et aux réseaux.

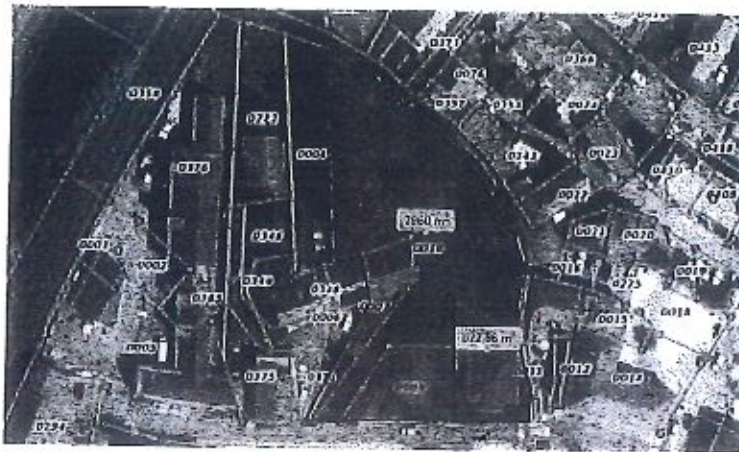
7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par **comparaison** qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée, car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

La méthode par comparaison sera déclinée analytiquement en décomposant le site en entités valorisées individuellement :

- la maison d'habitation sur un terrain d'assiette de 6,23 ares ;
- le terrain d'une superficie de 29,60 ares et encombré de la maison et du garage voués à la démolition.

Pour cette deuxième composante, la méthode utilisée est la méthode par récupération foncière qui consiste à déterminer la valeur du terrain, considéré comme nu et libre d'occupation, c'est-à-dire diminuée des frais de démolition des constructions et, le cas échéant, des frais d'éviction ou de relogement des occupants. Au cas particulier, cette méthode est utilisée, car le terrain à évaluer supporte un bâti très dégradé dont la valeur est inférieure à celle du terrain seul et dont les coûts de réhabilitation seraient disproportionnés. La valeur vénale du terrain considéré comme nu et libre d'occupation est également déterminée par la méthode par comparaison.



Puis un abattement de 5 % pour vente en bloc sera appliqué à la valeur obtenue.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

8.1.1. Évaluation de la maison située au 4 rue du Château.

Les termes de comparaison de maison ont été recherchés sur la commune Brunstatt-Didenheim, sur le ban communal de Brunstatt.

L'étude des actes notariés pour ce type de biens est retracée dans le tableau ci-après :

N	Date mutation	Cadastre section	Cadastre plan	Adresse	Année de construction	surface en ares	surface en m²	Prix €	Prix/m²	Observations
1	25/04/25	18	262-263	3 rue des Alpes	1968	14,04	170	416 000	2 447	Maison + terrain attenant
2	20/01/25	17	1	37 rue des Magislands	1958	9,99	148	553 000	3 736	Maison + garage
3	30/01/25	35	1082-1083	8 rue des Champs	1964	6	153	382 000	2 497	Maison + jardin + garage + cave -- DPE 2024 E
4	16/05/24	19	363	17 rue Chopin	1962	14	210	483 000	2 300	Maison + terrain attenant
5	24/01/24	16	185	4 rue de la Tourne	1958	14,38	140	407 120	2 908	DPE 2023 140m² et classe énergétique D
									Moyenne	2 776
									Médiane	2 497
									Valeur haute	3 736
									Valeur basse	2 300

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

8.2.1. Évaluation de la maison située au 4 rue du Château :

L'étude de marché révèle des valeurs unitaires comprises entre 2 300 €/m² et 3 736 €/m², avec une valeur médiane de l'ordre de 2 497 €/m² et une moyenne de 2 776 €/m².

Tous les termes de comparaison sont situés dans la commune de Brunstatt-Didenheim, sur le ban communal de Brunstatt, avec des dates de construction proches de celle de notre bien et des surfaces comprises entre 140 m² et 210 m².

Le terme de comparaison n°3 est pertinent : en effet, il fait référence à une maison d'une surface habitable de 153 m² vendue sur un terrain d'une superficie de 6 ares. Cette dernière caractéristique le rend très comparable à la maison à estimer. De plus, sa valeur unitaire correspond à la valeur médiane de l'étude.

En conséquence, c'est la valeur médiane, soit 2 497 €/m², arrondis à 2 500 €/m² qui est retenue.

Valeur en € / m ² retenue	Surface (en m ²)	Valeur en €
2 500.	243	607 500 €

9 - MÉTHODE PAR LA RÉCUPÉRATION FONCIÈRE

9.1. Évaluation du terrain considéré comme nu :

9.1.1. Études de marché

9.1.1.1. Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

Les termes de comparaison de terrain ont été recherchés sur la commune Brunstatt-Didenheim, sur le banc communal de Brunstatt.

L'étude des actes notariés pour ce type de biens est retracée dans le tableau ci-après :

N	Date mutation	Cadastre section	Cadastre plan	Adresse	Superficie Terrain (ares)	Zonage	Prix €	Prix/are	Observations
1	23/02/24	35	380-953	Lieu dit Burn	8,68	UC	210 000	24 194	Terrain à bâtir à viabiliser
2	05/07/23	17	240	82 Chemin du Klettenberg	8,65	UD	132 569	15 325	usage de terrain
3	22/12/21	33	46-47	rue du Burn	28,25	UD	570 818	20 206	terrain
4	22/12/20	19	733	14 rue de la Colline Kahlberg	12,29	UD	325 000	26 444	terrain
5	06/11/18	3	385,13,477,479,481,501,502	Avenue d'Altkirch	28,05	UA	620 000	22 103	Construction de trois immeubles d'habitation pour un ensemble de 44 logements
								Moyenne	21 654
								Médiane	22 103
								Valeur Haute	26 444
								Valeur Basse	15 325

9.1.1.2. Autres sources externes à la DGFIP

Aucune consultation de sources externes à la DGFIP n'a été réalisée.

9.1.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

L'étude de marché révèle des valeurs unitaires comprises entre 15 325 €/are et 26 444 €/are, avec une valeur médiane de l'ordre de 22 103 €/are et une moyenne de 21 654 €/are.

Tous les termes de comparaisons sont des terrains situés sur le banc communal de Brunstatt.

Les ventes de terrains classées en zone UA du PLU étant peu nombreuses, la recherche a été étendue aux terrains classés en zone UC et UD du PLU (zonages proches).

Le bien à évaluer est de forme irrégulière et non entretenu.

Compte tenu de l'ensemble des termes de comparaison, de la nature du bien, de sa situation, la médiane de 22 103 €/are est retenue. A cette dernière valeur est appliqué un abattement de 10 % pour irrégularité, soit une valeur de 22 103 €/are x 0,9 = 19 893 €/are.

Valeur en €/are	Surface en are	Valeur en €
19 893	29,60	588 833

9.2. Évaluation des frais de démolition :

En l'absence de devis transmis par le consultant, les frais de démolition sont évalués sur la base d'informations collectées par le service et des sites internet spécialisés :

- Le site www.demolitionavenue.com révèle les informations suivantes : le prix de démolition d'un bâtiment se situe entre 10 000 et 50 000 € pour une maison ou un immeuble.

Type de travaux	Budget de démolition à prévoir
Démolition d'un abri de jardin	Entre 2000 et 3000 €
Démolition d'un entrepôt (moins de 100 m ²)	Entre 8000 et 15 000 €
Démolition d'une maison (moins de 70 m ²)	Entre 10 000 et 20 000 €
Démolition d'une maison (entre 70 et 100 m ²)	Entre 15 000 et 25 000 €
Démolition d'une maison (plus de 100 m ²)	Entre 20 000 et 40 000 €
Démolition d'un Immeuble (moins de 3 étages)	Entre 30 000 et 50 000 €
Démolition d'un Immeuble (plus de 3 étages)	À partir de 30 000 €

- Le site www.lamaisonsaintgobain.fr indique que le prix des travaux de démolition est généralement compris entre 8 000 € et 25 000 € pour une maison de 100 m² sans amiante, et hors évacuation des déchets, soit entre 80 et 250 € le m².
- Le site www.prix-pose.com mentionne que le prix d'une démolition de maison est de 260 €/m² en moyenne, avec une fourchette comprise entre 200 €/m² et 400 €/m² tout compris. Le prix d'une démolition de maison se situe entre 20 000 € et 40 000 € pour une maison de 100 m². Le tarif d'une démolition de maison peut s'accompagner d'un désamiantage, de 35 €/m² à 50 €/m² et d'une évacuation de gravats, de 20 €/m³ à 45 €/m³.
- Le site www.habitatpresto.com fournit les éléments suivants : le prix d'une démolition de maison coûte en moyenne entre 100 € et 200 € le m². Plus la maison est grande, plus le prix au m² baisse.

Démolition d'une maison	Coût moyen estimé
Prix au m ²	100 à 200 €
Prix pour une maison de 60 m ²	6 000 à 12 000 €
Prix pour une maison de 100 m ²	10 000 à 20 000 €
Prix pour une maison de 150 m ²	15 000 à 30 000 €

Compte tenu des éléments supra, les ratios suivants sont arbitrés :

- 100 €/m² pour la démolition du garage ;
- 220 €/m² pour celle de la maison.

En conséquence, les frais de démolition s'élèvent à :

- 50 €/m² x 100 m² = 5 000 € pour le garage ;
- 220 €/m² x 80 m² = 17 600 € pour la maison.

Soit un montant total de 22 600 € HT.

9.3. Valeur du bien :

La valeur vénale du terrain est de 588 833 € – 22 600 € = 566 233 €.

Les valeurs retenues sont récapitulées dans le tableau suivant :

Composante	Valeur en €
Maison située au 4 rue du Château sur terrain d'assiette de 6,23 ares	607 500
Terrain d'une superficie de 29,66 ares et encombré des constructions vouées à la démolition	566 233
SOUS-TOTAL	1 173 733
Abattement de 5 % pour vente en bloc	- 58 686,65
TOTAL	1 115 046,35 arrondis à 1 115 000

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **1 115 000 €**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de **15 %** portant la valeur maximale d'acquisition sans justification particulière à **1 282 250 €**.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le directeur et par délégation,
le directeur adjoint



Pierre GALAND

REPUBLIQUE FRANÇAISE
MAIRIE DE BRUNSTATT-DIDENHEIM

68350
388, Avenue d'Altkirch
Tél : 03 89 06 05 00



EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE
BRUNSTATT-DIDENHEIM

Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le **22 DEC. 2025**
ID : 068-200057909-20251217-DCM171225PT18-DE

Séance du 17 décembre 2025

Nombre de conseillers élus :	33
Nombre de conseillers en fonction :	33
Nombre de conseillers présents :	24
Procurations :	5

Sous la présidence de Monsieur Antoine VIOLA, Maire

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

Absents excusés et non représentés : M. LAPREVOTE, M. LATUNER, M. JECKER, Conseillers municipaux ; Mme MASSI, Conseillères municipales,

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.

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,

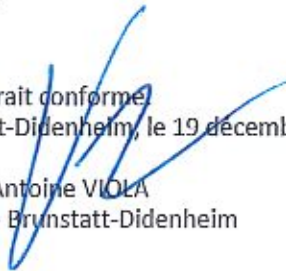
Après en avoir discuté, le Conseil Municipal,

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.


Bruno ALLENBACH
Secrétaire de séance
Directeur Général des Services




Pour extrait conforme
Brunstatt-Didenheim, le 19 décembre 2025

Antoine VIOLA
Maire de Brunstatt-Didenheim

Publié le **22 DEC. 2025**

PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

Entre :

La Société GROUPE KISS, ayant son siège social 11, rue de la Montagne à MULHOUSE, agissant par son représentant légal, M. Florian KISS, Directeur Général.

De première part

Et :

La Commune de BRUNSTATT-DIDENHEIM, agissant par son Maire en exercice, M. Antoine VIOLA, dûment autorisé par délibération du conseil municipal du , régulièrement transmise au représentant de l'Etat dans le département du Haut-Rhin.

De deuxième part

Ci-après désignées individuellement une « Partie » et ensemble « les Parties ».

PREAMBULE

1.

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.

2.

Les Parties ont alors décidé de se rapprocher afin de trouver entre elles les solutions d'un règlement amiable du litige et, à l'issue des pourparlers qu'elles ont menés, elles sont parvenues à un accord global dans les termes du présent Protocole transactionnel (le « Protocole »).

Les Parties, parfaitement informées des événements à l'origine du litige qui les oppose ainsi que de leurs droits et obligations, déclarent consentir au Protocole librement, sans contrainte et en toute connaissance de cause, et dispensent le rédacteur du Protocole d'effectuer un exposé exhaustif des éléments du litige.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1^{er} : Objet du Protocole :

Le protocole transactionnel a pour objet de mettre fin au différend qui oppose la société GROUPE KISS à la commune de BRUNSTATT-DIDENHEIM pour l'acquisition 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.

Article 2 : Sur les engagements de la commune de BRUNSTATT-DIDENHEIM :

a. A l'issue des discussions entre la société GROUPE KISS et la commune de BRUNSTATT-DIDENHEIM, il a été convenu de découper les parcelles cadastrées section 2, n°93, 94, 95, 96, 215/97 et 216/98 d'une contenance totale de 1811m², en deux lots, dits A et B, matérialisés par un procès-verbal d'arpentage réalisé par le cabinet Rémi OSTERMANN Géomètre expert D.P.L.G et joint en annexe du présent protocole.

b. La commune de BRUNSTATT-DIDENHEIM acquiert, directement auprès du propriétaire M. Jean-Jacques TILLMANN, demeurant 26 rue Zwiller à DIDENHEIM, une partie des parcelles susvisées constituant le lot A du procès-verbal d'arpentage, pour une contenance de 10,07 ares.

Cette acquisition interviendra au prix de 145 000 euros et permettra à la commune de poursuivre son projet d'aménagement et de construction de logements seniors sur le secteur considéré, ainsi qu'exposé en préambule.

c. L'organe délibérant de la Commune de BRUNSTATT-DIDENHEIM devra préalablement avoir donné son accord à cette vente et autorisé son maire, en la personne de M. Antoine VIOLA, à signer les actes afférents.

L'engagement de la Collectivité au titre de cet article, est donc donné sous la condition expresse de l'accord du conseil municipal de la Commune de BRUNSTATT-DIDENHEIM à cette acquisition.

Le Conseil municipal de la commune de BRUNSTATT-DIDENHEIM délibérera au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat fixant la valeur vénale des biens immobiliers acquis, en l'occurrence le Pôle d'évaluation domaniale de la Direction départementale des Finances publiques du Haut-Rhin, qui a rendu son avis le 28 mai 2025.

d. En conséquence des accords intervenus et de l'acquisition par la commune de BRUNSTATT-DIDENHEIM des parcelles constituant le lot A du procès-verbal d'arpentage, directement auprès du propriétaire, M. Jean-Jacques TILLMANN, la commune renonce à exercer son droit de préemption urbain sur l'ensemble des parcelles identifiées en préambule et à poursuivre de ce chef la procédure de préemption.

Article 3 : Sur les engagements de la société GROUPE KISS :

a. La société GROUPE KISS acquiert, directement auprès du propriétaire M. Jean-Jacques TILLMANN, demeurant 26 rue Zwiller à DIDENHEIM, une partie des parcelles susvisées constituant le lot B du procès-verbal d'arpentage, pour une contenance de 8.04 ares comprenant une maison d'habitation.

b. Par la signature du Protocole, la société GROUPE KISS s'engage à retirer son recours introduit par le courrier précité en date du 22 Aout 2025 et dans tous les cas à poursuivre, de quelque manière que ce soit, l'annulation de la décision de préemption du 23 juin 2025.

La société GROUPE KISS renonce dans les mêmes conditions à toute réclamation, instance ou action de quelque nature que ce soit, pour le passé, le présent et l'avenir, à l'encontre de la commune de BRUNSTATT-DIDENHEIM, ayant pour cause directe ou indirecte les faits exposés en préambule du présent protocole, et notamment l'exercice par la commune de son droit de préemption à la suite de la déclaration d'intention d'aliéner du 22 avril 2025 visée en préambule du présent protocole.

La Société GROUPE KISS renonce dans les mêmes conditions à toute action dirigée contre la commune de BRUNSTATT-DIDENHEIM aux fins d'obtenir l'indemnisation de tout préjudice qu'elle estimerait avoir subi, et sur quelque fondement que ce soit, du fait de l'abandon de son projet initial sur l'entièreté des parcelles objets de la DIA précitée du 22 avril 2025.

c. La société GROUPE KISS indique avoir recueilli l'accord exprès et non équivoque du propriétaire des parcelles, M. Jean-Jacques TILLMANN, demeurant 26 rue Zwiller à DIDENHEIM, aux modalités d'acquisition telles qu'exposées dans le cadre du présent protocole et notamment à l'acquisition par la commune de BRUNSTATT-DIDENHEIM des parcelles constituant le lot A issu du nouveau découpage.

Article 4 : Sur les conditions d'exécution du Protocole :

Il est convenu entre les parties que les frais d'arpentage, pour la division de l'ensemble parcellaire en deux lots à renuméroter, sont supportés par la commune de BRUNSTATT-DIDENHEIM, dans la limite de 2000 euros.

La société Groupe KISS s'engage à recueillir dans ce cadre et pour les besoins de la procédure d'arpentage, l'accord du propriétaire des parcelles, M. Jean-Jacques TILLMANN, sur première demande du géomètre expert mandaté.

Chaque partie conserve par ailleurs les frais induits par la rédaction des actes notariés distincts à régulariser avec le propriétaire M. Jean-Jacques TILLMANN.

Les parties s'engagent à ne pas faire obstacle à la pleine exécution des clauses du Protocole et, plus généralement, à tous actes ou décisions relatifs aux engagements respectifs de la commune de BRUNSTATT-DIDENHEIM et de la société GROUPE KISS, visant à régler leur différend.

Article 5. Coopération et bonne foi :

Les Parties s'engagent à coopérer de bonne foi à la mise en œuvre des engagements précités, et à se communiquer sans délai, copie de tout acte de procédure ou correspondance établi en exécution du présent article.

Article 6 : Sur les effets du Protocole :

Le présent Protocole constitue une transaction et met définitivement un terme au litige qui oppose les Parties, conformément aux dispositions de l'article 2044 du Code Civil.

En conséquence, cet accord fait, conformément aux dispositions de l'article 2052 du code civil, obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les Parties d'une action en justice ayant le même objet.

Chacune des Parties s'engage à exécuter de bonne foi et sans réserve la présente transaction et reconnaît, par la signature des présentes, avoir apprécié sa nature et sa portée.

Article 7 : Notifications – Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les Parties élisent domicile à leurs adresses indiquées en tête des présentes.

Toute notification ou mise en demeure requise au titre du Protocole sera réputée valablement effectuée si elle est adressée :

- par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou
- par tout autre moyen écrit permettant d'en établir la réception effective (notamment remise contre récépissé).

Tout changement d'adresse devra être notifié à l'autre Partie par écrit ; à défaut, les notifications effectuées à la dernière adresse connue seront réputées régulières et, pour les actes relatifs aux instances visées aux présentes, par voie électronique entre avocats via le RPVA.

Article 8 : Droit applicable – Règlement des différends :

Le Protocole est régi par le droit français.

Tout différend relatif à sa validité, son interprétation, son exécution ou sa cessation, qui ne pourrait être résolu amiablement dans un délai de trente (30) jours à compter de la première notification écrite adressée à cette fin, sera soumis à la compétence exclusive du Tribunal judiciaire de STRASBOURG, nonobstant pluralité de défendeurs ou appel en garantie.

Article 9 : Dispositions diverses :

Tout droit ou toute obligation de l'une des Parties à la présente transaction bénéficiera à, ou obligera, selon le cas, ses successeurs, ses ayants droit, ses filiales, ses sociétés licenciées, solidairement et indivisiblement avec celle-ci et entre eux, notamment par voie de cession de contrôle, de fonds de commerce, fusion, absorption, apport, sans que cette liste soit exhaustive.

Les Parties déclarent que la présente transaction reflète exactement et pleinement le résultat des discussions préalables entre elles. Le Protocole remplace et annule tout accord, engagement, échange ou négociation antérieurs ayant le même objet.

La nullité, l'inopposabilité ou l'absence d'effet de l'une quelconque des stipulations du Protocole n'emportera pas nullité des autres stipulations, qui conserveront leur plein effet, pour autant que l'économie générale du Protocole puisse être maintenue.

Les Parties s'engagent, le cas échéant, à substituer de bonne foi à la stipulation invalidée une stipulation valable se rapprochant autant que possible de l'intention initiale des Parties. Les Parties déclarent par ailleurs avoir disposé de tout le temps matériel nécessaire pour l'étude, la négociation et la signature de la présente transaction.

Chacune des Parties s'engage à exécuter de bonne foi et sans réserve la présente transaction et reconnaît, par la signature des présentes, avoir apprécié sa nature et sa portée.

Fait à

le

(en trois exemplaires originaux)

La Commune de BRUNSTATT-DIDENHEIM

La société GROUPE KISS

(signature suivie de la mention : *Lu et approuvé – Bon pour transaction*)

Pièces annexées au présent protocole :

- DIA en date du 22 avril 2025
- Arrêté n° ADM 2025/149 en date du 23 juin 2025 du maire de BRUNSTATT-DIDENHEIM
- Avis du Pôle d'évaluation domaniale de la Direction générale des Finances publiques en date du 28 mai 2025
- Procès-verbal d'arpentage

Envoyé en préfecture le 22/12/2025

Reçu en préfecture le 22/12/2025

Publié le

22 DEC. 2025



ID : 068-200057909-20251217-DCM171225PT18-DE

Direction Générale des Finances Publiques

Le 28/05/2025

Direction départementale des Finances Publiques du Haut-
Rhin

Le Directeur départemental des Finances
publiques du Haut-Rhin

Pôle d'évaluation domaniale du Haut-Rhin

Cité administrative - Bâtiment B

3 rue Fleischhauer

68026 COLMAR Cedex

Courriel : ddfp68.pole-evaluation@dgifp.finances.gouv.fr

à

POUR NOUS JOINDRE

M le Maire de Brunstatt-Didenheim

Affaire suivie par : Carole-Anne DIDIER

Courriel : carole-anne.didier@dgifp.finances.gouv.fr

Téléphone : 06.03.95.04.95

Réf DS : 23943887

Réf OSE : 2025-68056-32476

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible
sur le site collectivites-locales.gouv.fr



Nature du bien :

Maison d'habitation et son terrain attenant

Adresse du bien :

26 rue Zwiller, Didenheim, Brunstatt-Didenheim

Valeur :

319 800 € assortie d'une marge d'appréciation de 10 %

(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de
la valeur »)

1 - CONSULTANT

COMMUNE DE BRUNSTATT-DIDENHEIM

affaire suivie par : OSWALD Pascale

2 - DATES

de consultation :	29/04/2025
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	Sans objet
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	12/05/2025
du dossier complet :	12/05/2025

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	☐
Acquisition :	amiable ☐ par voie de préemption ☒ par voie d'expropriation ☐
Prise à bail :	☐
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	☒
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	☐
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	☐

3.3. Projet et prix envisagé

La commune de Brunstatt-Didenheim a pour projet d'acquérir par voie de préemption le bien situé au 26 rue Zwiller. Elle souhaite créer une maison pour seniors.

Le prix négocié est de 290 000 euros.

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

La commune de BRUNSTATT-DIDENHEIM est une commune nouvelle de la banlieue de Mulhouse, située dans la circonscription administrative du Haut-Rhin et, depuis le 1er janvier 2021, dans le territoire de la Collectivité européenne d'Alsace, en région Grand Est. La commune a été créée le 1er janvier 2016 par la fusion des anciennes communes de Brunstatt et Didenheim. Elle est membre de Mulhouse Alsace Agglomération et sa population est d'environ 8 300 habitants.

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

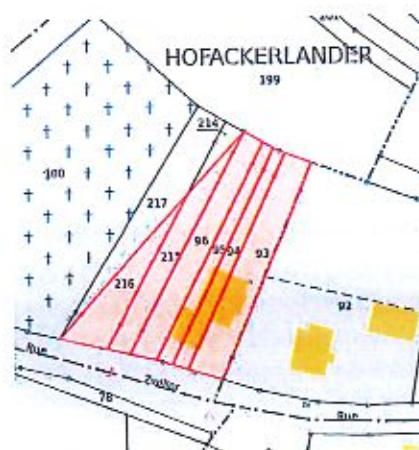
Le bien objet de l'évaluation est situé à l'entrée de Didenheim en venant d' Hochstatt.

Il est proche du cimetière et du pôle médical. Les réseaux sont situés à proximité immédiate.

4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune de Brunstatt-Didenheim				
Section	Parcelle	Adresse	Contenance	
70/2	93	26 rue Zwiller	4,69	Ares
70/2	94	Rue Zwiller	2,10	Ares
70/2	95	Rue Zwiller	2,11	Ares
70/2	96	Hofackerlander	3,67	Ares
70/2	215	Hofackerlander	2,93	Ares
70/2	216	Hofackerlander	2,61	Ares
	Total		18,11	Ares



4.4. Descriptif

Ensemble immobilier constitué d'un terrain et d'une maison. Au vu de l'importance de la taille du terrain, une distinction entre la partie maison et terrain sera faite.

La maison est située sur la section 2 parcelles 93, 94 et 95. Elle a été érigée en 1969. Elle comprend un rez-de-chaussée et un sous-sol.

Le rez-de-chaussée est composé de 3 chambres, un WC, deux salles de bain, un hall, un salon et une cuisine. Le sous-sol est composé d'un séchoir, une chaufferie, une salle de bain, une réserve et un garage.

Les menuiseries extérieures sont en double vitrage et le chauffage est au gaz.

D'après le DPE qui a été fourni par le consultant la classe énergétique de la maison est en D.

La maison présente un état correct d'entretien.

Concernant la partie terrain, il s'agit de plusieurs parcelles (section 2 parcelles 216, 215 et 96) en forme de triangle.

La surface est pentue et très enherbée. Le terrain n'est pas très entretenu.

4.5 Surfaces

4.5.1 Surface de la maison

D'après les données cadastrales, la surface de la maison est de 95m².

L'emprise au sol du bâtiment est de 168m².

Un DPE a été fourni par le consultant faisant état d'une surface de 159m².

La surface retenue est de 159m².

4.5.2 Surface du terrain

Le terrain dispose des surfaces suivantes : 3,67 + 2,93 + 2,61 soit **9,21 ares**.

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Au livre foncier, le bien est inscrit comme étant la propriété de : M. TILLMANN Jean-Jacques

5.2. Conditions d'occupation

Le bien est libre d'occupation

6 - URBANISME

Les parcelles à évaluer sont situées en zone UD du *plan local d'urbanisme approuvé le 9 décembre 2024*.

Il s'agit d'une zone à dominante d'habitat de faible et moyenne densité essentiellement résidentielle. Les parties de territoire soumises au risque d'inondation du PPRI qui s'applique et dont les dispositions figurent en annexe du présent PLU, sont indicées « i ».

La zone comprend également :

- le secteur UDa représentant le quartier des Castors de Didenheim à l'organisation originale à préserver,
- des secteurs UDb destinés aux logements locatifs sociaux à l'illberg et le Gifop
- un secteur UDci correspondant au club canin.
- des secteurs UDi, concernés par le risque d'inondation
- le secteur UD2i est réservé à des équipements d'intérêt général dans les conditions définies par le présent règlement.

Dans la zone UD il est possible d'avoir des logements ; des hébergements ; des locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ; des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ; des établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale et d'autres équipements recevant du public.

Sous conditions qu'elles soient de faible nuisance et compatibles avec le voisinage d'habitation, d'activités et de services, il est aussi possible d'avoir de l'artisanat et commerce de détail ; de la restauration ; des activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ; un hébergement hôtelier et touristique ; un bureau ; un centre de congrès et d'exposition ; des salles de spectacles et des équipements sportifs.

Il est toutefois interdit : l'exploitation agricole, l'exploitation forestière, le commerce de gros, le cinéma et l'entrepôt.

Dans toute la zone : les exhaussements et affouillements du terrain naturel sont interdits en dehors de la construction et des voies d'accès. En limite de propriété, le niveau du terrain naturel devra être respecté sur une bande de 2 mètres de large, sans remblai ni exhaussement (excepté pour les aux équipements d'intérêt collectif et services publics).

Toute opération de constructions (création de logements dans le cadre de la construction neuve ou réhabilitation) à destination principale d'habitation de 4 logements ou plus devra comporter un minimum de 30% de logements locatifs sociaux. Le nombre de logements à créer sera arrondi à l'entier supérieur.

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 35 % de la superficie des terrains.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La hauteur s'apprécie en tout point du bâtiment par rapport au terrain naturel préexistant avant travaux. La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 mètres au faîtage et 10 mètres pour les toitures plates.

► Les parcelles à évaluer répondent aux conditions de qualification de terrain à bâtir telles que les définit le Code de l'expropriation, puisqu'elle est située dans une zone déclarée comme constructible par le PLU et qu'elle dispose d'un accès à la voirie et aux réseaux.

7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

La méthode d'évaluation utilisée est la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée, car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

Évaluation de la maison de 159m².

Les termes de comparaison de maison ont été recherchés sur la commune Brunstatt-Didenheim, sur le banc communal de Didenheim.

L'étude des actes notariés pour ce type de biens est retracée dans le tableau ci-après :

Envoyé en préfecture le 22/12/2025

Reçu en préfecture le 22/12/2025

Publié le 22 DEC. 2025

ID : 068-200057909-20251217-DCM171225PT18-DE

N	Date mutation	Cadastre section	Cadastre plan	Adresse	Année de construction	surface en ares	surface en m²	Prix €	Prix/m²	Observations
1	06/02/25	7	270	3 impasse du Bouleau	1970	8,1	167	201 000	1 683	année de construction, superficie et surface presque identique
2	16/09/24	7	305	4 rue Méléze	1973	8,26	102	272 000	2 667	1 seul niveau et cave
3	15/07/24	16	346	36 rue Bellevue	1967	6,53	117	321 000	2 744	Maison + garage
4	08/06/24	1	149	29 rue Bellevue	1960	5,79	120	255 000	2 125	Maison + garage
5	07/05/24	1	119	24 rue des Cligognes	1959	4,9	92	162 000	1 761	maison 92m² + cave
6	06/02/24	7	345	24 rue des Acacias	1979	8,4	200	384 000	1 920	superficie proche mais sur 2 niveaux
Moyenne									2 150	
Médiane									2 023	
Valeur haute									2 744	
Valeur basse									1 683	

Évaluation du terrain de 9,21 ares :

Les termes de comparaison de terrain ont été recherchés sur la commune Brunstatt-Didenheim, sur le banc communal de Didenheim. Les termes ont été vérifiés par rapport à l'ancien PLU.

L'étude des actes notariés pour ce type de biens est retracée dans le tableau ci-après :

N	Date mutation	Cadastre section	Cadastre plan	Adresse	Superficie Terrain (ares)	Zonage	Prix €	Prix/are	Observations
1	24/03/25	9	464	rue des vallons fleuris	5,73	UD	143 333	25 014	TAB en UD
2	12/11/24	16	764	rue des chars	5,14	UDa	100 000	19 455	proche d'une rue – lotissement
3	01/08/24	17	7-859-861-8	rue de nouvelle Zélande	5,67	AUad	120 000	21 164	zone de lotissement
4	29/12/23	16	762	rue de Mulhouse	2,82	UDa	17 000	6 028	parcelle bois
5	29/12/23	16	748	rue de la forêt	10,01	UDa	75 000	7 493	parcelle presque rectangle
Moyenne								15 831	
Médiane								19 455	
Valeur Haute								25 014	
Valeur Basse								6 028	

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

Évaluation de la maison :

L'étude de marché révèle des valeurs unitaires comprises entre 1 683 €/m² et 2 744 €/m², avec une valeur médiane de l'ordre de 2 023 €/m² et une moyenne de 2 150 €/m².

Tous les termes de comparaison sont dans la commune de Brunstatt-Didenheim, sur le banc communal de Didenheim avec des dates de construction proches de celle de notre bien et des surfaces comprises entre 92m² et 200m².

Le terme de comparaison n°1, dispose de l'année de construction, la surface et la taille du terrain les plus proches de celles de notre bien. C'est aussi le terme de comparaison le plus récent.

Il sera notre terme de comparaison privilégié.

En conséquence, c'est la valeur de 1 683 €/m², issue de l'étude de marché, qui est retenue.

Valeur en € / m² retenue	Surface (en m²)	Valeur en €
1 683	159	267 597 €

Évaluation du terrain :

L'étude de marché révèle des valeurs unitaires comprises entre 6 028 €/are et 25 014 €/are, avec une valeur médiane de l'ordre de 19 455 €/are et une moyenne de 15 831 €/are.

Tous les termes de comparaisons sont des terrains situés sur le banc communal de Didenheim.

Les termes 1,2,4 et 5 sont en UD, qui correspondent à la classification de notre bien.

Le terme n°3 était en AUad (classification très proche) et depuis le PLU de 2024, en catégorie UD.

Les termes 1, 2 et 3 correspondent à des lotissements, ce qui explique leurs valeurs plus élevées.

Les termes 1,2,3 et 5 ont superficie proche du bien à évaluer.

Le terme n°5, de la même classification, dispose de la superficie et de la forme la plus proche du terrain à évaluer. Il sera notre terme privilégié.

Compte tenu de l'ensemble des termes de comparaison, de la nature du bien, de sa situation, la valeur, 7 493€/are, est retenue.

Valeur en €/are	Surface en are	Valeur en €
7 493	9,21	69 010,53

L'évaluation du bien réalisée analytiquement en décomposant le bien en entités valorisées individuellement permet d'arriver à une valeur totale de $267\,597 + 69\,010,53 = 336\,607,53$ €.

Dans le cadre d'une évaluation déclinée analytiquement il convient de pratiquer un abattement de 5 % pour prendre en compte la « vente en bloc » et immédiate de l'ensemble immobilier à un seul acquéreur.

La valeur totale de l'ensemble immobilier est donc fixée à $336\,607,53 - 5\% = 319\,777,15$ €

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale est arbitrée à 319 777,15 € arrondie à 319 800€.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur maximale d'acquisition sans justification particulière à 351 780 €.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la*

mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Pour le Directeur et par délégation, la
responsable de la Division Missions Domaniales



Anne-Fleur FIEGEL
Inspectrice Principale des Finances Publiques

PROJET

PROJET

n° croquis
Feuille
Numéro
1
Total
1

Commune	BRUNSTATT-DIDENHEIM		
Adresse	RUE DE ZWILLER		
Code commune	Prefixe	Section	
68 056	070	2	
Parcelles mètres			
93 : 94 ; 95 ; 96 ; 215			
Géomètre-expert/Pers. agréée	Identifiant	n° dossier	
LOUVIER Kevin	06894	15446	

PROJET

BON POUR ACCORD
LU ET APPROUVE
Le 11/12/2025
Signature :

Notes : les surfaces et les distances sont données à titre indicatif et seront définies après arpentage.

Désignation cadastrale d'origine	
Section : 2	Parcelle n° 93 : 459 m²
Section : 2	Parcelle n° 94 : 210 m²
Section : 2	Parcelle n° 95 : 211 m²
Section : 2	Parcelle n° 96 : 367 m²
Section : 2	Parcelle n° 215 / 97 : 293 m²
Section : 2	Parcelle n° 216 / 98 : 231 m²
TOTAL =	1811 m²

Lot A : superficie projetée de 1007 m²
Acquéreur : Commune de BRUNSTATT-DIDENHEIM

Lot B : superficie projetée de 804 m²
Acquéreur : GROUPE KISS

Rémi OSTERMANN
GÉOMETRE EXPERT D.P.L.G.
Bou pour accord
Le Maire,
BRUNSTATT-DIDENHEIM
Haut-Rhin
PLAN N° 15446-4 | 21 novembre 2025 | 06

Envoyé en préfecture le 22/12/2025

Reçu en préfecture le 22/12/2025

Publié le 22 DEC. 2025



ID : 068-200057909-20251217-DCM171225PT18-DE



Objet : Exercice du droit de préemption urbain pour les parcelles sises 26 Rue Zwiller à Didenheim

Numéro : ADM 2025/149

Le Maire de la Commune de BRUNSTATT-DIDENHEIM,

**SOUS-PREFECTURE
25 JUIN 2025
DE MULHOUSE**

- VU** le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2122-22,
- VU** le Code général de la propriété des personnes publiques,
- VU** le code de l'urbanisme et notamment les articles L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants et L.213-1, R.211-1, R.213-4 et suivants relatifs à l'exercice du droit de préemption urbain,
- VU** l'article L.300-1 du code de l'urbanisme relatif aux actions et opérations d'aménagement,
- VU** l'article D.213-13-1 et suivants du code de l'urbanisme,
- VU** la délibération du Conseil Municipal du 14 novembre 2019 redéfinissant le champ d'application du droit de préemption urbain sur le territoire de la commune de Didenheim,
- VU** la délibération du Conseil Municipal du 23 mai 2020, délégrant au maire l'exercice du droit de préemption urbain,
- VU** la délibération du Conseil Municipal du 19 décembre 2024 approuvant le plan local d'urbanisme,
- VU** la déclaration d'intention d'aliéner n°43/2025 établie par Maître PERCHERON, notaire à Riedisheim, réceptionnée en mairie le 25 avril 2025 concernant la vente de Monsieur TILLMANN Jean-Jacques de l'immeuble cadastré préfixe n°070 section 2 parcelles n°93, 94, 95, 96, 215 et 216 située 26 Rue Zwiller, d'une contenance de 1811m² pour une surface utile ou habitable de 159 m², au prix principal de 300 000 euros,
- VU** la demande de visite notifiée au notaire le 5 mai 2025,
- VU** l'avis des domaines en date du 28 mai 2025,

- VU la décision du conseil municipal portant réalisation d'un programme immobilier « Les terrasses de Didenheim » du 25 janvier 2018, ratifiant la vente de deux parcelles communales dans le cadre de la réalisation du programme immobilier;
- VU la décision du conseil municipal du 22 mars 2018 modifiant la décision du conseil du 25 janvier 2018 susmentionnée,
- VU le rapport de la commission d'urbanisme du 10 septembre 2019, joint en annexe, portant sur le projet de création d'une maison « seniors » à Didenheim, dans lequel les parcelles préemptées sont parties intégrantes du projet,

CONSIDERANT que cet immeuble est situé en zone UD du plan local d'urbanisme de la commune de Brunstatt-Didenheim,

CONSIDERANT que les parcelles cadastrées préfixe n°070 section 2 parcelles n°93, 94, 95, 96, 215 et 216, permettraient un accès facilité à de l'emplacement réservé, en permettant la bonne desserte ainsi qu'un aménagement optimal, et facilitent l'accès des véhicules de lutte contre l'incendie et de secours.

CONSIDERANT que ces parcelles offrent à la fois ces éléments d'accès et supportent une maison de 159 m².

CONSIDERANT que le bâtiment situé 26 Rue Zwiller offre une surface suffisante, pour optimiser l'aménagement des parcelles avoisnantes propriété de la commune. En outre, l'emplacement réservé à proximité, défini par le plan local d'urbanisme, permet de réaliser un projet d'aménagement de logements sociaux pour les seniors « Les terrasses de Didenheim ».

CONSIDERANT que la maison située 26 Rue Zwiller permettra d'accueillir des équipements collectifs afin de créer davantage de logements seniors.

CONSIDERANT que les parcelles objet de la préemption font pleinement partie du projet de logements sociaux pour les seniors,

CONSIDERANT que ce projet s'inscrit dans le cadre d'aménagement urbain prévu par le plan local d'urbanisme en vigueur,

ARRÊTE

ARTICLE 1 – 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 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.

ARTICLE 2 – L'exercice du droit de préemption sur ces parcelles, décrit ci-dessus, est motivé, en application des articles L.210-1 et L.300-1 du code de l'urbanisme, par un projet d'aménagement de logements sociaux pour les seniors « Les Terrasses de Didenheim » prévu par le plan local d'urbanisme, notamment par l'emplacement réservé n°20 avoisinant les parcelles objet de la préemption et défini de longue date par les commissions de la collectivité.

ARTICLE 3 – La présente décision est prise en application de l'article R.213-8b) du code de l'urbanisme, soit au prix et conditions proposées dans la déclaration d'intention d'aliéner. Le propriétaire n'a donc pas la faculté de renoncer à l'aliénation de son bien.

ARTICLE 4 – Un acte authentique constatant le transfert de propriété sera établi dans un délai de trois (3) mois, à compter de la notification de la présente décision, conformément à l'article R.213-12 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 5 – Le règlement de la vente interviendra dans les six mois, à compter de la notification de la présente décision.

ARTICLE 6 – Les éléments d'information relatifs à la préemption seront inscrits au registre des préemptions conformément à l'article L.213-13 du code de l'urbanisme

ARTICLE 7 – Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant le maire dans le délai de deux mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Strasbourg, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé au préalable.

SOUS-PREFECTURE
25 JUN 2025
DE MULHOUSE

Tribunal Administratif de Strasbourg
31 avenue de la Paix, 67000 STRASBOURG
03 88 21 23 23 – greffe.ta-strasbourg@juradm.fr

Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr.

ARTICLE 8 – Le présent arrêté sera notifié au propriétaire des parcelles susmentionnées, à Maître PERCHERON, notaire. Le présent arrêté sera transmis au Préfet du département du Haut-Rhin

ARTICLE 9 – Monsieur le Directeur Général des Services de la Commune de Brunstatt-Didenheim est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Brunstatt-Didenheim, le lundi 23 juin 2025



Le Maire,

Antoine VIOLA

Envoyé en préfecture le 22/12/2025

Reçu en préfecture le 22/12/2025

Publié le

22 DEC. 2025



ID : 068-200057909-20251217-DCM171225PT18-DE

COMMUNE DE BRUNSTATT-DIDENHEIM

PV du CM du 25 janvier 2018

- au 1^{er} étage : 3 chambres, une salle de bains, des dégagements

Ce bien est proposé à la vente pour un montant de 65 000 €

La maison sise 272 Avenue d'Altkirch cadastrée section 14 parcelle n°238 d'une surface de 4,32 ares comprend :

- un sous-sol : cave et chaufferie avec faible hauteur sous plafond
- rez-de-chaussée : cuisine avec douche, trois pièces et un WC
- 1^{er} étage : cuisine et 3 pièces
- 2^{ème} étage : 3 pièces et une salle de bains
- combles accessibles par une trappe dans le couloir

Ce bien est proposé à la vente pour un montant de 105 000 €.

Après en avoir discuté, le Conseil Municipal,

DECIDE, à l'unanimité,

- de valider l'acquisition de la maison située 268 Avenue d'Altkirch à Brunstatt, cadastrée section 14 parcelle n°28 d'une surface de 3,55 ares au prix de 65 000 € et la maison située 272 Avenue d'Altkirch à Brunstatt cadastrée section 14 parcelle n°238 d'une surface de 4,32 ares au prix de 105 000 €,
- d'autoriser Madame le Maire ou son représentant à signer l'acte notarié à passer à ce titre.

POINT 29 - Vente de deux parcelles : projet ARGO à Didenheim

Rapporteur : Monsieur l'Adjoint BAUER, Maire délégué de Didenheim

Dans le cadre de la réalisation d'un programme immobilier de 53 logements par la Sàrl LES TERRASSES DE DIDENHEIM - 7 Allée de Bel Air - 33185 LE HAILLAN au niveau du 5 rue du 25 novembre à DIDENHEIM, la commune a été sollicitée pour la signature d'une promesse de vente sous condition* (cf. ci-dessous) de deux parcelles communales qui se trouvent dans l'emprise foncière du promoteur.

Il s'agit des parcelles cadastrées section 07002 n°112 d'une surface de 2,38 ares et n° 114 de 2,67 ares.

D'un commun accord le prix a été fixé à 10 000 €/are.

COMMUNE DE BRUNSTATT-DIDENHEIM

PV du CM du 25 janvier 2018

Après en avoir discuté, le Conseil Municipal,

DECIDE, à l'unanimité,

- de valider la vente des 2 parcelles communales cadastrées section 07002 n°112 et n° 114 d'une surface totale de 5,05 ares pour un montant total de 50 500 €,
- d'autoriser Madame le Maire ou son représentant à signer la promesse de vente détaillée ci-dessus puis l'acte de vente à passer à ce titre.

*Promesse de vente de 14 mois aux conditions suivantes :

- que l'acquéreur devienne propriétaire des parcelles voisines à savoir 84, 109, 110, 111, 113 & 190
- obtention d'un permis de construire pour la construction de 53 logements purgé de tout recours
- une étude de sol positive
- obtention d'une garantie financière d'achèvement
- signature d'un contrat de réservation avec un institutionnel bailleur pour l'intégralité du programme

POINT 30 - Mise à disposition de terrains communaux à Didenheim

Rapporteur : Monsieur l'Adjoint BAUER, Maire délégué de Didenheim

La Commune a été sollicitée par Monsieur Guy FISCHER demeurant 17 rue des Frères Lumière à Brunstatt a sollicité la Commune pour obtenir l'autorisation d'installer ses deux chevaux sur des parcelles communales à Didenheim (d'une surface de 75,15 ares).

Ces terrains cadastrés section 070 04 n°13-15-16-26 et 27 étaient par le passé occupés par les chevaux du Docteur Charles MULLER et sont actuellement libres.

Monsieur FISCHER consent à entretenir les terrains par des travaux de débroussaillage, d'égavage et par la remise en état des clôtures.

Ainsi, il est proposé de rédiger une convention de mise à disposition temporaire entre la Commune et Monsieur Guy FISCHER.

Après en avoir discuté, le Conseil Municipal,

DECIDE, à l'unanimité,

COMMUNE DE BRUNSTATT-DIDENHEIM

PV du CM du 22 mars 2018

POINT 35 - Rue des Champs**Rapporteur** : Monsieur l'Adjoint Christian VOGT, Maire délégué de Brunstatt

Par délibération en date du 23 mars 2017, la commune avait ratifié le déclassement de 21 m² de son domaine public conformément à l'avis favorable du commissaire enquêteur. Il s'agissait des parcelles cadastrées section 35 n°1407 d'une surface de 16 m² et n°1406 d'une surface de 5 m².

Suite à la vente de la maison du 2 rue des Champs à Brunstatt aux époux NOEL, un nouvel arpentage de la parcelle cadastrée section 35 n°1407 a été effectué donnant naissance à la parcelle n°1414 d'une surface de 10 m² et n°1415 de 6 m².

Les nouveaux propriétaires ont sollicité la commune pour acquérir les parcelles communales cadastrées section 35 n°1406/261 d'une surface de 5 m² et n°1415/1407 d'une surface de 6 m² au prix de 105 €/m².

Après en avoir discuté, le Conseil Municipal,

DECIDE, à l'unanimité,
moins trois voix contre

- de valider la vente des parcelles cadastrées section 35 n° 1406/261 de 5 m² et n° 1415/1407 de 6 m² pour un montant total de 1 155 € aux époux NOEL demeurant 2 rue des champs à Brunstatt,
- d'autoriser Madame le Maire ou son représentant à signer l'acte notarié à passer à ce titre.

POINT 36 - Rue du 25 Novembre à Didenheim**Rapporteur** : Monsieur l'Adjoint Denis BAUER, Maire délégué de Didenheim

Par délibération en date du 25 janvier 2018 le Conseil Municipal avait ratifié la signature d'une promesse de vente sous condition* (cf. ci-dessous) de deux parcelles communales cadastrées section 70/2 n°112 et n° 114, dans le cadre de la réalisation d'un programme immobilier de 53 logements au niveau du 5 rue du 25 novembre à DIDENHEIM, au prix de 10 000 €/are.

Une erreur matérielle s'est glissée dans la surface de la parcelle cadastrée section 70/2 n°114 qui est de 2,69 ares et non de 2,67 ares.

COMMUNE DE BRUNSTATT-DIDENHEIM

PV du CM du 22 mars 2018

Par conséquent, le total des surfaces à vendre est de 5,07 ares (et non de 5,05 ares) réparti comme suit : parcelle cadastrée section 70/2 n°112 d'une surface de 2,38 ares et n°114 d'une surface de 2,69 ares

Après en avoir discuté, le Conseil Municipal,

DECIDE, à l'unanimité,
moins trois voix contre

- de valider la vente des 2 parcelles communales cadastrées section 70/2 n°112 d'une surface de 2,38 ares et n°114 d'une surface de 2,69 ares pour un montant total de 50 700 € au profit de la Sàrl LES TERRASSES DE DIDENHEIM - 7 Allée de Bel Air - 33185 LE HAILLAN,
- d'autoriser Madame le Maire ou son représentant à signer la promesse de vente détaillée ci-dessus puis l'acte notarié à passer à ce titre.

* Promesse de vente de 14 mois aux conditions suivantes :

- que l'acquéreur devienne propriétaire des parcelles voisines à savoir 84, 109, 110, 111, 113 & 190
- obtention d'un permis de construire pour la construction de 53 logements purgé de tout recours
- une étude de sol positive
- obtention d'une garantie financière d'achèvement
- signature d'un contrat de réservation avec un institutionnel bailleur pour l'intégralité du programme.

POINT 37 - Démolition 6 rue de France

Rapporteur : Monsieur l'Adjoint Christian VOGT, Maire délégué de Brunstatt

De 1963 à 2016 cette maison cadastrée section 1 n°79 d'une surface de 3,76 ares était occupée par une activité artisanale de boulangerie/pâtisserie.

Dans le cadre de la requalification du centre-ville de Brunstatt qui ceinture le secteur de la mairie entre la rue des Fcluses et le parking Tabac Saint Georges, la commune souhaite démolir cette maison et aménager les espaces différemment.

Extrait de la Commission d'urbanisme du 10 septembre 2019**14. Projet de création d'une maison « seniors » à Didenheim**

La commune a délibéré le 22/03/2018 pour vendre 2 parcelles communales cadastrées section 70 02 n°112 et 114 à la SARL Les Terrasses de Didenheim pour réaliser un projet immobilier de 40 à 50 logements.

En plus des parcelles communales, le périmètre du projet comprenait les parcelles des consorts HIERHOLZER cadastrées section 70 02 n°190, n°111 et n°113, les parcelles des consorts KUHN cadastrées section 70 02 n°84, n°115 et n°116.

Ce projet n'a, à l'heure actuelle, pas abouti. Ainsi, compte tenu de l'intérêt pour la commune de mettre en place les conditions de la concrétisation de ce projet, la commune envisage, en cas d'abandon de ce dernier par la société actuellement en charge, de créer une maison « seniors ». Pour ce faire, l'acquisition amiable ou par voie de préemption des parcelles citées serait requise.

La commission est donc appelée à souscrire à ce projet et à prendre acte des acquisitions à réaliser pour ce faire.

La commission prend acte de cette information.



-  Périmètre du projet
-  Parcelles communales n°112 et 114
-  Parcelles des consorts KUHN n°84, 115 et 116
-  Parcelles des consorts HIERHOLZER n°190, 110, 111 et 113



SOUS-PREFECTURE
25 JUIN 2025
DE MULHOUSE

Envoyé en préfecture le 22/12/2025

Reçu en préfecture le 22/12/2025

Publié le 22 DEC. 2025



ID : 068-200057909-20251217-DCM171225PT18-DE



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

S.G. S.F. A.S. COMPT. ENS. FORM.

25 AVR. 2025

MAIRIE de BRUNSTATT-DIDENHEIM

JOURN N°

cerfa

Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme

Ce formulaire est émis par le ministère en charge de l'urbanisme¹.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement via ce lien [\[1\]](#)

- ☒ Déclaration d'intention d'aliéner un bien (1)
- ☒ Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme (2))
- ☐ Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L. 212-1 et suivants du Code de l'urbanisme (3))
- ☐ Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles (articles L. 215-1 et suivants du Code de l'urbanisme (4))
- ☐ Demande d'acquisition d'un bien (1)
- ☐ Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2)
- ☐ Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3)

Cadre réservé à l'administration

Date de dépôt au guichet : 25 / 04 / 2025 N° d'enregistrement : 4312025

Prix moyen au m² :

A - Propriétaire(s) du bien

Pour une personne physique (5) :

Nom d'usage 1

TILLMANN

Prénom 1

Jean-Jacques

Profession (facultatif) (6) : artisan peintre

Si le bien n'est pas en indivision, veuillez renseigner l'identité de l'éventuel co-déclarant :

Nom

Prénom

Profession (facultatif) (6) :

Pour une personne morale (7) :

Dénomination

Forme juridique

N° SIRET

Nom d'usage du représentant

Prénom du représentant

Si le bien est en indivision (8), soit entre personnes physiques, soit entre personnes morales, indiquer la quote-part du déclarant : _____, indiquer le nombre de co-indivisaire(s) : _____ et compléter la fiche complémentaire « Autre(s) déclarant(s) » (9) en indiquant leur(s) nom(s), prénom(s), adresse(s) et quote(s)-part(s).

[1] Article A213.1 du Code de l'urbanisme.

Adresse ou siège social (10)

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... : _____

Nom de l'entrée, Immeuble, résidence, ZA... : _____

Numéro : 26 Voie : rue Zwillor

Lieu-dit : _____ Localité : DIDENHEIM

Pays : _____ Division territoriale (si International) : _____

Code postal : 6 8 3 5 0 BP : _____ Cedex : _____

Téléphone (facultatif) : _____ Indicatif (facultatif) : _____

Adresse électronique (facultatif) : _____

@

B - Situation du bien**Adresse précise du bien**La cession du bien entraîne-t-elle une division parcellaire ? ☐ Oui ☒ Non

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... : _____

Nom de l'entrée, Immeuble, résidence, ZA... : _____

Numéro : 26 Voie : Rue Zwiller

Lieu-dit : 26 rue Zwiller

Localité : BRUNSTATT-DIDENHEIM

Code postal : 6 8 3 5 0

Superficie totale de l'assiette foncière du bien cédé (m²) : 00ha 18a 11ca

Références cadastrales de la parcelle²

Préfixe	Section	N°	Localité	superficie
			Cf annexe jointe	

(1) Si le bien est situé sur plus de parcelles cadastrales, veuillez renseigner l'annexe dédiée. Plan(s) cadastral(aux) joint(s) ☒ Oui ☐ Non

C - Désignation du bien**Immeuble**☐ Non bâti ☒ Bâti sur terrain propre☐ Bâti sur terrain d'autrui, dans ce cas indiquer le nom du propriétaire : _____

En cas d'indivision, précisez la quote-part du bien vendu : _____

Nature des droits cédés☒ Pleine Propriété ☐ Nue-Propriété ☐ Usufruit**Nature du sol en superficie (m²)**

Terres	Prés	Vergers	Vignes	Bois	Landes

[2] Si le bien est situé sur plusieurs communes soumises au DPU, autant de DIA que de communes sont nécessaires.

Carrières	Eaux cadastrées	Jardins	Terrains à bâtir	Terrains d'agrément	Sol

Caractéristiques du bien (hors copropriétés et division en volumes)

☒ Bâtiments vendus en totalité (11) :

maison d'habitation avec terrain allenant

Surface construite au sol (m²) : _____ Surface utile ou habitable (m²) : _____

Nombre de : ☐ Niveaux ☐ Appartements ☐ Autres locaux _____

Caractéristiques du bien (division en volumes)

☐ Vente en volumes N° des volumes : _____

Caractéristiques du bien (copropriété)

☐ Locaux dans un bâtiment en copropriété (12) :

N° d'inscription au registre des copropriétés : _____

Le bien est achevé depuis : ☐ Plus de 4 ans ☐ Moins de 4 ansLe règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis : ☐ Plus de 10 ans ☐ Moins de 10 ans

N° du lot	Bâtiment	Étage	Quote-part des parties communes	Nature	Surface utile ou habitable

Lotissement

Bien situé dans un lotissement ? ☐ Oui (i) Joindre le règlement et le cahier des charges du lotissement.
☐ Non

Droits sociaux (13)

Désignation de la société : _____ Nombre de parts cédées : _____

Désignation des droits : _____ Nombre total de parts : _____

Nature : _____

Numéro des parts : _____

La cession conduit-elle l'acquéreur à détenir la majorité des parts de la société ? ☐ Oui ☐ Non

D - Usage et occupation (14)

Usage (i) Si plusieurs usages, cocher les cases correspondantes

☒ Habitation ☐ Professionnel ☐ Commercial ☐ Agricole☐ Autre (préciser) : _____

Occupation

- ☒ Par le(s) propriétaire(s)
☐ Par un (des) locataire(s) - Le cas échéant, préciser la nature du bail, le montant annuel hors charge du loyer, la date de prise d'effet et de fin de bail et le nom du locataire.
☐ Sans occupant
☐ Autre (préciser) : _____

Une installation soumise à autorisation ou à enregistrement, au titre du code de l'environnement a-t-elle été exploitée sur le terrain ?

- ☐ Oui - S'il y a lieu, joindre les informations dues telles que spécifiées par l'article L. 514-20 du code de l'environnement.
☐ Non

E - Droits réels ou personnels (15)

Grevant les biens : ☐ Oui ☒ Non

Préciser la nature : _____ Indiquer si rente viagère antérieure : ☐ Oui ☐ Non

F - Modalité de la cession ou de la donation**1 - Vente amiable**

Prix de vente ou évaluation (en chiffres) : 300.000,00

(en lettres) : trois cent mille euros

Si TVA en sus du prix, préciser le montant (en chiffres) : _____

Dont éventuellement inclus : Mobilier : 10.000,00 Autres : _____

Vente Indissociable d'autres biens : ☐ Oui ☐ Non

Si oui, adresse précise du bien (description à porter en annexe) : _____

Modalité de paiement

- ☒ Comptant à la signature de l'acte authentique ☐ À terme (préciser) : _____

☐ Si commission, montant : _____ ☐ TTC ☐ HT

À la charge de : ☐ Acquéreur ☐ Vendeur

☐ Si paiement en nature

Désignation de la contrepartie de l'aliénation : _____

Évaluation de la contrepartie : _____

☐ Rente viagère Montant annuel : _____ Montant comptant : _____
 Bénéficiaire(s) de la rente : _____

☐ Droit d'usage et d'habitation ☐ Vente de la nue-propriété

Évaluation de l'usage ou de l'usufruit : _____

Autres modalités de transfert

☐ Échange

Désignation des biens reçus en échange : _____

Montant de la soule le cas échéant : _____

☐ Apports en société

Bénéficiaire : _____ Estimation du bien apporté : _____

☐ Cession de tantième de terrains contre remise de locaux à construire

Estimation du terrain : _____ Estimation des locaux à remettre (dation) : _____

☐ Location-accession - Estimation de l'immeuble objet de la location-accession : _____**2 - Adjudication (16)**☐ Volontaire ☐ Ou rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire☐ Mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage

Date de l'adjudication : ____/____/____ Montant de la mise à prix : _____

Lieu de l'adjudication : _____

3 - Donation (17)☐ Oui ☐ Non**G - Les soussignés déclarent**

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique A

☒ 1-A (ont) recherché un acquéreur disposé à acquérir les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués

Acquéreur - personne physique (facultatif) (18) :

Nom d'usage

Prénom

Profession : _____

Acquéreur - personne morale (facultatif) (18) :

Nom d'usage du représentant

Prénom du représentant

KISS

Florian

Dénomination

Forme juridique

GROUPE KISS

Société par actions simplifiée

N° SIRET

837837640

Adresse de l'acquéreur (facultatif) (18) :

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... : _____

Nom de l'entrée, Immeuble, résidence, ZA... : _____

Numéro : 11 Vole : rue de la Montagne

Lieu-dit : _____ Localité : MULHOUSE

Pays : _____ Division territoriale (si international) : _____

Code postal : 6 8 1 0 0 BP : _____ Cedex : _____

Téléphone (facultatif) : _____ Indicatif (facultatif) : _____

Adresse électronique (facultatif) :

florian.kiss

@

groupe-kiss.com

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultative) :

ou au profit de toute autre personne physique ou morale que l'acquéreur se réserve de désigner

☐ 2 - Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquiescer les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués (20).

☐ 3 - Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F-2 des biens désignés à la rubrique C appartenant au(x) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique A.

SCP Jean-Louis COLLINET et
Christophe SCHMITT-SAURET
Notaires associés

Roxane MEYER - Mathilde PERCHERON
Notaires

21-23 rue de Mulhouse - B.P. 26
68400 RIEDISHEIM
Tél 03 89 54 44 55

Fait à : Riedisheim

Le : 22/04/2025

Signature et cachet s'il y a lieu

H - Rubrique à remplir si le signataire est le notaire ou un autre mandataire (21)

Nom d'usage

Prénom

Maître Mathilde PERCHERON

Qualité

Notaire

Adresse électronique :

mathilde.percheron

@ 68046.notaires.fr

Adresse

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... :

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... :

Numéro : Voie : 23 rue de Mulhouse

Lieu-dit :

Localité : Riedisheim Pays :

Code postal : 68400 BP : Cedex :

Téléphone : 03.89.54.44.55 (Indicatif si International) : +

Annexe - Références cadastrales

Si votre bien porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie :

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m²)
	70/2	93	26 rue Zwiller - BRUNSTATT-DIDENHEIM	469

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m²)
	70/2	94	Rue Zwiller - BRUNSTATT-DIDENHEIM	210

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m²)
	70/2	95	Rue Zwiller - BRUNSTATT-DIDENHEIM	211

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m²)
	70/2	96	Hofackerlander - BRUNSTATT-DIDENHEIM	367

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m²)
	70/2	215/97	Hofackerlander - BRUNSTATT-DIDENHEIM	293

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m²)
	70/2	216/98	Hofackerlander - BRUNSTATT-DIDENHEIM	261

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m²)

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m²)

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m²)

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m²)

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m²)

I - Observations

Cadre réservé au titulaire du droit de préemption

Informations concernant vos données à caractère personnel

Nous avons besoin de vos données pour étudier votre demande et pour vous contacter par la suite.

Le responsable du traitement de la déclaration d'intention d'aliéner est la commune de dépôt de votre dossier. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Ainsi, pour toutes informations, questions ou exercice de vos droits portant sur la collecte et le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez prendre contact avec la mairie du lieu de dépôt de votre dossier.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données et de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification.

Si vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL), par courrier :

À l'attention du délégué à la protection des données

3 Place de Fontenoy

TSA 80715

75334 Paris Cedex 07

VENTE TILLMANN Joan-Jacques / KISS GROUPE (rue de Zwilling BRUNSTATT)/1022293/MP/MP/CE/

REPUBLIQUE FRANÇAISE
MAIRIE DE BRUNSTATT-DIDENHEIM
68350

388, Avenue d'Altkirch
Tél : 03 89 06 05 00



Envoyé en préfecture le 22/12/2025
Reçu en préfecture le 22/12/2025
Publié le **22 DEC. 2025**
ID : 066-200057909-20251217-DCM171225PT19-DE

EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE
BRUNSTATT-DIDENHEIM

Séance du 17 décembre 2025

Nombre de conseillers élus :	33
Nombre de conseillers en fonction :	33
Nombre de conseillers présents :	24
Procurations :	5

Sous la présidence de Monsieur Antoine VIOLA, Maire

Présents : M. FRIDERICH, Maire délégué de Brunstatt; Mme BEHA, Maire déléguée de Didenheim; M WASSLER, M. LACKER, M JOUX, Adjoints au Maire; Mme GOLDSTEIN, Mme MONTOUT, Mme SCHULTZ-RATZMANN, Adjointes au Maire, Mme BOLOGNESE, Mme LAVOUE, Conseillères municipales déléguées; M. GRIESSMANN, Conseiller municipal délégué; 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, Conseillères municipales,

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.

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.

Envoyé en préfecture le 22/12/2025

Reçu en préfecture le 22/12/2025

Publié le **22 DEC. 2025**

ID : 068-200057909-20251217-DCM171225PT19-DE

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.

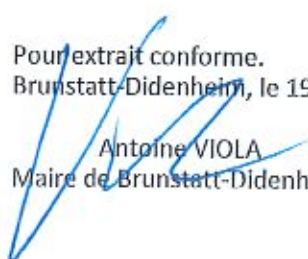


Bruno ALLENBACH
Secrétaire de séance
Directeur Général des Services

Publié le **22 DEC. 2025**



Pour extrait conforme.
Brunstatt-Didenheim, le 19 décembre 2025



Antoine VIOLA
Maire de Brunstatt-Didenheim