



**Procès-verbal des délibérations du conseil municipal
de la commune de Kunheim
de la séance du **jeudi 3 juillet 2025****

Le conseil municipal s'est réuni en séance ordinaire, à la mairie de Kunheim, le 3 juillet 2025, à 20 heures 15, sous la présidence de Jill Köppe-Ritzenthaler, maire.

Liste des présents - **14** membres : **Jill Köppe-Ritzenthaler, Sophie Edel, Joël Obrecht, Isabelle Beyer, Didier Weisheimer, Christiane Krem, Daniel Haydl, Thomas Bollenbach, Delphine Maraget, Virginie Laissus, Guillaume Chatton, Nicolas Cordonnier, Olivier Melnik, Esther Bennek.**

Liste des absents excusés et représentés - **1** membre : **Sylvie Urban**

Liste des absents excusés non représentés - **3** membres : **Éric Scheer, Michèle Haag, Yannick Schwartze**

Liste des conseillers arrivés en retard - **1** membre : **Daniel Haydl (point 4)**

Liste des conseillers ayant quitté la séance avant terme - **3** membres : **Nicolas Cordonnier (à l'issue du point 4), Delphine Maraget et Esther Bennek (à l'issue du point 6)**

Procuration – **1** : **Didier Weisheimer**

Quorum : 10 membres - atteint

Est désignée secrétaire de séance : **Sophie Edel**

Secrétaire de séance auxiliaire : Carine Ielmini

Ordre du jour

1. Approbation du procès-verbal de la séance du 22 mai 2025
2. Nouvelle école maternelle : présentation du programme et lancement du concours
3. Devenir du bâtiment de l'ancienne école maternelle : lancement d'une étude de besoins en couverture médicale
4. Maîtrise foncière en zone UE : signature d'une convention de portage avec l'EPF (Etablissement Public Foncier)
5. Titres permanents 2025 : revalorisation deuxième semestre 2025
6. Emplois communaux : actualisation
7. Déclarations d'urbanisme
8. Compte rendu des commissions communales et des structures intercommunales
9. Délégations du conseil au maire : décisions prises par délégation
10. Divers

1. Approbation du procès-verbal de la séance du 22 mai 2025

Le compte-rendu de la séance du 22 mai 2025 a été diffusé et affiché le 28 mai 2025.

Le procès-verbal de la séance du 3 avril 2025 a été publié sur le site internet de la commune le 28 mai 2025.

Le procès-verbal du 22 mai 2025 reçu en Préfecture le 5 juin 2025 et distribué aux conseillers municipaux le 27 juin 2025, en même temps que la convocation, **est approuvé à l'unanimité** des conseillers municipaux présents à la séance.

2. Nouvelle école maternelle : présentation du programme et lancement du concours

La maire rappelle les délibérations du :

- 31 mars 2022 par laquelle le conseil municipal était informé de la mission d'assistance à maître d'ouvrage confiée à l'ADAUHR-ATD Alsace pour le projet de rénovation de l'école maternelle et de la cour,
- 2 mars 2023, par laquelle le conseil municipal **donnait sa préférence** au projet de construction d'une nouvelle école maternelle plus proche de l'école élémentaire, du périscolaire et de la salle des sports et **chargeait** la maire d'étudier les besoins fonciers nécessaires dans le but d'engager des négociations d'acquisition amiable,
- 27 février 2025, par laquelle le conseil municipal **approuvait** les termes d'une nouvelle convention d'assistance à maître d'ouvrage relative à la construction d'une école maternelle, en lieu et place de la convention précédente.

La maire accueille Luc Jaeger de l'ADAUHR-ATD Alsace qui présente en séance le programme prévisionnel de l'opération de construction qui débutera avec le choix du cabinet d'architecture, maître d'œuvre du projet.

Entendu

L'exposé de la Maire sur les nécessités et les conditions de la construction d'une nouvelle école maternelle à Kunheim

Vu :

La convention signée par la Commune de KUNHEIM qui missionne l'ADAUHR-ATD Alsace d'une assistance technique au Maître d'Ouvrage pour l'étude de programmation, l'assistance à la mise en place des procédures de sélection des bureaux de maîtrise d'œuvre de cet équipement et pour la collaboration à la procédure de choix de l'équipe de maîtrise d'œuvre (procédure concours), et l'assistance à la consultation des partenaires obligatoires (CT + SPS), l'assistance au suivi des phases Avant-Projet Sommaire (APS) et Avant-Projet Définitif (APD) et l'assistance à la passation des marchés de travaux en tranche optionnelle.

1/ PROGRAMME GENERAL

Contexte, objectifs et enjeux de l'opération

La commune de Kunheim a décidé de porter ce projet dans le cadre d'un regroupement de ses services dans son cœur urbain arboré, adapté aux mobilités douces et à la résilience climatique.

En préservant la qualité de vie et en offrant à la population locale un équipement recentré, la commune vise à favoriser l'attractivité de son territoire.

Le choix de créer l'école maternelle entre l'élémentaire récemment rénovée à l'ouest, et la salle de sport à l'est, prend également en compte l'intégration de mutualisations possibles, d'une forme de réversibilité, en fait de résilience des espaces publics et scolaires du centre.

Ces choix sont l'aboutissement d'une concertation collective et basée sur les conclusions d'une étude de faisabilité préalable menée par l'ADAUHR-ATD Alsace. Dans le cadre d'une approche globale, la rénovation de la maternelle existante resterait excentrée dans ses différents modes d'accessibilité.

Objet de l'opération

L'opération décrite dans le présent programme porte sur la création d'une nouvelle école maternelle de 3 classes.

Le projet porté par la collectivité s'articule sur la continuation du recentrement des équipements publics et scolaires dans le nouveau cœur de cité, place du Tertre et espace Jules Verne, regroupant l'école élémentaire, la salle de sport, l'espace multi-accueil « petite enfance », « périscolaire » et ludothèque, la salle des fêtes et l'EHPAD, outre le Centre de Première Intervention et la mairie dont le parvis articule l'entrée de l'îlot depuis la rue Principale.

L'opération s'implantera plus particulièrement sur une unité foncière entre l'école élémentaire et la salle de sport, composée de pelouse et d'anciens jardins - vergers à l'arrière d'un parc récemment aménagé comprenant 6 anciens tilleuls et ancré sur la rue Jules Verne semi piétonne, lui donnant accès.

Le projet comprendra :

- La construction d'un bâtiment scolaire neuf de l'ordre de 700 m² aménagés et comprenant notamment 3 classes, une salle de motricité avec bibliothèque, un espace de repos, ainsi que les commodités et les locaux du personnel.

Le projet devra laisser la possibilité d'une réversibilité-adaptabilité mesurée.

- Les aménagements extérieurs et de VRD sur le site, sur environ 1 400 m².

Le projet sera accessible depuis l'Espace Jules Verne. Si l'accessibilité à l'établissement impactera les abords de la clôture du site, les travaux devront en tout état de cause préserver l'intégralité des récents aménagements du parc arboré et ses 6 tilleuls majeurs et qui le précèdent dans l'espace urbain.

Le projet de conception résolument bioclimatique, composera avec des masques solaires de proximité, dont on tiendra compte de l'évolution, et notamment de la croissance des arbres.

La conception du projet, ancrée sur une vocation environnementale forte, visera non seulement à offrir un cadre de vie anticipant les changements climatiques, mais dans ses racines, s'identifier à la connaissance, le respect et la création de notre éco-logis à tous composant d'abord avec l'arbre, puis avec les murs...

Le projet ne prévoit par conséquent ni dépose minute VL, ni stationnements dédiés, le mail arboré précédant le site favorisant une mutualisation des stationnements suffisante entre les différents établissements publics environnants, d'autant plus que le mode de déplacement privilégié est celui des déplacements doux, ce que le secteur du projet intègre déjà parfaitement.

2/ ESTIMATION PREVISIONNELLE

2.1. Détail des estimations

Total TRAVAUX - valeur juillet 2025**2 878 000,00 € HT**

2.2. Le coût des prestations intellectuelles et des révisions de prix et aléas : honoraires de l'AMO Adauhr-ATD Alsace, honoraire de la maîtrise d'œuvre, des missions de contrôle technique réglementaire (CT) et de coordination de sécurité et de protection de la santé (SPS), frais de géomètre, études géotechniques et hydrologiques, diagnostic Amiante HAP sur VRD, assurance dommage ouvrage, provisions pour les révisions des prix, frais de publicité et d'appel d'offres, frais de la procédure de concours liés à l'opération, est de l'ordre de 952 000 € HT, dont 633 000 € HT pour l'ensemble des prestations intellectuelles hors révisions.

2.3. Le montant total de l'opération s'élève à 3 830 000 € HT, soit 4 596 000 € TTC.

Il ne comprend pas :

- Les VRD et aménagements extérieurs au site hors travaux de VRD raccordement ;
- Les fouilles archéologiques (le cas échéant) ;
- Les fondations spéciales et reprises en sous-œuvre, si besoin ;
- Les appareils informatiques autres que ceux nécessaires à la gestion de l'équipement technique mis en place pour le chauffage, l'électricité, l'alarme anti-intrusion, la sonorisation, etc....) ;
- Les prestations intellectuelles : honoraires de l'AMO Adauhr-ATD Alsace, honoraire de la maîtrise d'œuvre, des missions de contrôle technique réglementaire (CT) et de coordination de sécurité et de protection de la santé (SPS), frais de géomètre, études géotechniques et hydrologiques, diagnostic Amiante HAP sur VRD, assurance dommage ouvrage, provisions pour les révisions des prix, frais de publicité et d'appel d'offres, frais de la procédure de concours.

3/ CONCOURS D'ARCHITECTURE

Ce concours est un **concours restreint sur esquisse**, organisé conformément aux dispositions des articles L.2125-1-2° et L. 2172-1 et des articles R.2162-15 et suivants et R. 2172-2 et suivants du Code de la commande publique.

Cette consultation va se dérouler en deux phases :

Phase 1 : choix des 3 candidats parmi l'ensemble des candidatures reçues, après avis du jury de concours, sur la base des critères énoncés à l'article 2 ci-dessous.

Phase 2 : choix d'un (des) lauréat(s) parmi les 3 candidats admis à concourir, après avis du jury de concours, sur la base des critères énoncés à l'article 2 ci-dessous. Le rendu du concours sera de niveau esquisse (ESQ).

A l'issue de la phase 2, l'attribution du marché de maîtrise d'œuvre au lauréat du concours fera l'objet d'une procédure de marché négocié sans publicité ni mise en concurrence en application de l'article R.2122-6 du Code de la commande publique.

Dans ce cadre et pour information :

1. Un avis d'appel à la concurrence sera lancé dans la presse (JAL"Alsace/ DNA "+ BOAMP + JOUE) et sur le site de dématérialisation choisi par le pouvoir adjudicateur,
2. Conformément au règlement, les critères de sélection choisis par le Pouvoir Adjudicateur pour le 1^{er} tour outre la conformité des pièces du dossier de candidature, et classés par ordre d'importance décroissant sont :

▪ **Les références du groupement notamment dans le domaine de la consultation, à savoir la construction d'écoles maternelles ou domaine équivalent.**

Les références professionnelles du candidat seront appréciées au regard des éléments les plus significatifs du ou des architectes (rôle de l'architecte déterminé : mandataire, associé, architecte de conception et / ou d'opération, chargé de projet lors d'une collaboration antérieure ou ponctuelle, démarche qualité, démarche environnementale, procédures expérimentales, participation à des concours, récompenses, etc.) et du/des co-traitants (type de projet, rôle du co-traitant, ...)

▪ **Les moyens humains et matériels.** Ce critère sera apprécié au regard du chiffre d'affaires annuel des candidats, des moyens humains et matériels mis en œuvre pour l'opération.

▪ **Les compétences du groupement.**

Le critère "compétences" sera apprécié au regard du groupement mis en œuvre pour l'opération, de l'attribution des compétences au sein de l'équipe.

3. Conformément au règlement, les critères de sélection choisis par le Pouvoir Adjudicateur pour le 2^{ème} tour et classés par ordre d'importance décroissant sont :

▪ **Les performances fonctionnelles** : respect du programme technique détaillé dont la conception et l'organisation fonctionnelle des locaux ;

▪ **La qualité architecturale, technique et environnementale du projet** : intégration du projet dans les contraintes du site ; cadre urbain, environnemental et de lutte contre les îlots de chaleur ;

▪ **La performance financière** : économie générale de l'opération, dont la justification des choix techniques et architecturaux durables, la capacité d'optimisation de l'enveloppe financière ;

Le maître d'ouvrage souhaite que les candidats puissent proposer des dispositions visant à optimiser la performance financière du projet, le coût prévisionnel des travaux étant assimilé au coût limite du projet ;

▪ Les performances en matière de **protection de l'environnement, de réduction des coûts énergétiques, de développement durable (ACV - coûts matériaux) et d'exploitation (Low-tech)** ;

▪ **Le calendrier de l'opération et le planning des travaux** qui pourront être optimisés en fonction de l'expérience de l'équipe de maîtrise d'œuvre pour ce type de projet.

4/ COMPOSITION DU JURY

Le jury est composé conformément aux dispositions de l'article R.2162-22 et suivants du Code de la commande publique.

Pour ce concours, les membres qui composent le Jury sont les suivants :

Au titre des représentants de la Maîtrise d'ouvrage :

○ Madame Jill KÖPPE-RITZENTHALER, Présidente du jury et représentante du Pouvoir Adjudicateur ;

○ Membres élus de la Commission d'Appel d'Offres :

• *Titulaires*

- ✓ Monsieur Didier WEISHEIMER, Adjoint au Maire
- ✓ Monsieur Guillaume CHATTON, Conseiller Municipal
- ✓ Monsieur Eric SCHEER, Adjoint au Maire

- *Suppléants*

- ✓ Madame Delphine MARAGET, Conseillère Municipale
 - ✓ Monsieur Nicolas CORDONNIER, Conseiller Municipal
- Au titre du tiers de Maîtres d'œuvre désigné par Président du jury :
- ✓ Monsieur Jérémy BUOB, Architecte
 - ✓ Madame Marie HEITZ, Economiste de la construction

Le quorum est atteint lorsque plus de la moitié des membres du jury est présente. Ce quorum se calcule en prenant en compte la totalité des membres du jury.

La voix du président est prépondérante en cas de partage égal des voix.

Par ailleurs, le jury pourra auditionner toute personne susceptible de lui apporter des informations utiles.

Pourront en outre assister à la réunion du jury avec voix consultative et sur invitation du président :

- Des représentants du maître d'ouvrage :

- ✓ Madame Sophie EDEL, Adjointe au Maire

- Des représentants des utilisateurs :

- ✓ Madame Aude GARDONE, Directrice de l'école maternelle
- ✓ Madame Anne EHRLACHER, Responsable périscolaire
- ✓ Monsieur Yannick SCHWARTZE, Conseiller municipal, délégué de l'école élémentaire

- Monsieur Thierry BOEGLIN, Trésorier du SGC Colmar

- Monsieur Luc JAEGER - ADAUHR-ATD Alsace - AMO

- M. le Représentant de la Direction Régionale des Entreprises, de la Concurrence, de la Consommation, du Travail et de l'Emploi.

5/ COMPOSITION de la COMMISSION TECHNIQUE

La commission technique est composée de personnes choisies en raison de leurs compétences techniques, de leur connaissance du mode de fonctionnement d'une école maternelle, d'utilisateurs et/ou d'usagers du service.

Les membres de la commission technique pourront être auditionnés par les membres du jury mais ils ne pourront pas en être membres avec voix délibérative.

Ils ont pour vocation de préparer les travaux du jury.

La commission technique est composée :

- des représentants du Maître d'Ouvrage qui ne font pas partie du jury :
 - ✓ Sophie EDEL, adjointe ;
 - ✓ Patrice NICHINI, responsable technique ;
 - ✓ Patrice RITZENTHALER, professionnel du bâtiment ;
 - ✓ Guillaume DE VIVEIROS, professionnel du bâtiment ;
- des représentants des utilisateurs : Sonia DEFASNE, ATSEM
- un ou plusieurs assistants techniques de l'ADAUHR-ATD Alsace.

6/ PLANNING PREVISIONNEL

A préciser en fonction du déroulement de l'étude thermique

- lundi 7 juillet 2025 : Envoi de l'avis de concours et mise à disposition des documents de la consultation ;
- vendredi 8 août 2025 à 12 heures : Date limite de réception des candidatures ;
- mercredi 10 septembre 2025 à 17 h 30 : 1^{ère} réunion du jury pour avis sur les candidatures et choix des concurrents par le Maître d'ouvrage ;
- jeudi 11 septembre 2025 : Mise à disposition du dossier définitif de consultation des concepteurs ;
- mercredi 1^{er} octobre 2025 à 9 h 00 : Visite du site, présentation du programme, questions/réponses ;
- mercredi 19 novembre 2025 à 12 heures : Date limite de réception des projets ;
- mercredi 17 décembre 2025 à 17 h 30 : 2^{ème} réunion du jury pour avis sur les projets et classement ;
- fin 2025-début 2026 : Négociation avec le lauréat retenu par le maître d'ouvrage ;
- mardi 20 janvier 2026 : Attribution du marché de maîtrise d'œuvre.

7/ PRIMES

Une prime est allouée, sur proposition du jury, à chacun des candidats ayant remis des prestations conformes au règlement et au programme du concours.

Le montant de la prime est de **13 500,00€ HT** soit 16 200,00 € TTC.

Le montant de la prime attribué à chaque candidat est égal au prix estimé des études - mission de base - à effectuer par les candidats, affecté d'un abattement de 20%.

Cette indemnité viendra en déduction des honoraires dus au titulaire du marché pour la maîtrise d'œuvre du projet, comme le prévoit l'article R.2162-21 du CCP.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité :

- **décide** d'assurer la maîtrise d'ouvrage de l'opération,
- **approuve** les éléments généraux du programme, l'estimation globale, et le règlement de consultation de l'opération,
- **décide** d'inscrire à cet effet au budget les crédits nécessaires à l'opération, et au lancement des procédures, à savoir les frais de lancement des avis dans la presse, les honoraires de maîtrise d'œuvre, les frais de reprographie,
- **décide** d'engager la phase pré-opérationnelle du projet,
- **approuve** la composition de la Commission technique figurant à l'article 5 de la présente délibération,
- **autorise** le lancement de la procédure de sélection du maître d'œuvre par concours restreint sur « esquisse » organisée conformément aux dispositions des articles L.2125-1-2° et L.2172-1 et des articles R.2162-15 et suivants et R. 2172-2 et suivants du Code de la commande publique ;
le montant prévisionnel du marché de maîtrise d'œuvre étant supérieur au seuil européen de 221 000 € HT,
- **décide** de désigner, conformément aux dispositions de l'article R.2162-22 et suivants du Code de la commande publique, comme membres du jury de concours, les membres mentionnés à l'article 4 de la présente délibération,

- **fixe** le montant des indemnités versées aux 2 concurrents non retenus à un montant forfaitaire de 13 500,00 € HT soit 16 200,00 € TTC pour chacun d'eux ;

pour l'attributaire du marché, ces indemnités viendront en déduction des honoraires.

- **décide** de lancer la procédure de sélection du contrôleur technique (CT) et du coordinateur sécurité protection de la santé (CSPS),

- **autorise** la Maire ou son représentant à engager l'ensemble des démarches et procédures liées à l'engagement de l'opération et à signer les actes et marchés y afférent, ainsi que tout document en rapport avec la présente délibération.

3. Devenir du bâtiment de l'ancienne école maternelle : lancement d'une étude de besoins en couverture médicale

La maire informe le conseil que le lancement du projet de construction d'une nouvelle école maternelle livrable pour la rentrée de septembre 2028 nécessite d'engager une réflexion quant au devenir possible de l'ancien bâtiment, situé au cœur du village, à proximité de la majeure partie des équipements publics de la commune.

Avant d'envisager une cession immobilière classique, il est pertinent de s'interroger quant au renforcement des services à la population.

La maire rappelle les délibérations des :

- 23 mai et du 17 octobre 2024 par lesquelles le conseil municipal définissait un programme et des pistes de réflexion pour Kunheim et décidait d'inscrire la commune dans le dispositif Village d'Avenir pour bénéficier d'une assistance logistique en ingénierie, recherche de financement publics et privés, accompagnement réglementaire, recherche de partenariat...
- 12 septembre 2024 par laquelle le conseil municipal arrête les projets d'intérêt local et leur possible implantation, et rappelait qu'une étude d'aménagement était envisagée entre l'école maternelle et la place du général de Gaulle.

A ce titre, dans un contexte de départs progressifs des médecins généralistes et des professions paramédicales, elle propose de lancer une étude, subventionnable (fonds vert ingénierie et CeA notamment), avec pour objectifs de :

- préciser la couverture socio-médicale actuelle et à venir dans un rayon de 20 km,
- identifier les besoins de la population au regard des dynamiques démographiques territoriales et des professions médicales les plus adaptées,
- identifier les pistes de solutions permettant d'agir en faveur d'une couverture socio-médicale adaptée.

Pour ce faire, il est proposé au conseil d'approuver la démarche présentée et d'autoriser la maire à solliciter plusieurs bureaux d'études compétents dans ce type de dossier.

Entendu ce qui précède, après en avoir délibéré le conseil municipal, à l'unanimité,

- approuve la démarche présentée,
- autorise la maire à solliciter plusieurs bureaux d'études compétents dans ce type de dossier pour permettre au conseil municipal de statuer lors de la séance du 18 septembre 2025.

4. Maîtrise foncière en zone UE : signature d'une convention de portage avec l'EPF (Etablissement Public Foncier)

La maire rappelle les délibérations des :

- 23 mai et du 17 octobre 2024 par lesquelles le conseil municipal définissait un programme et des pistes de réflexion pour Kunheim et décidait d'inscrire la commune dans le dispositif Village d'Avenir pour bénéficier d'une assistance logistique en ingénierie, recherche de financement publics et privés, accompagnement réglementaire, recherche de partenariat...
- 12 septembre 2024 par laquelle le conseil municipal arrête les projets d'intérêt local et leur possible implantation en zone UE, au cœur du village.
- 19 octobre 2023 et du 22 février 2024 par lesquelles le conseil municipal décidait de nouer un partenariat avec l'EPF, (établissement public foncier) pour les opérations d'acquisitions foncières en vue d'une opération immobilière, en l'occurrence pour l'achat des terrains privés nécessaires à la construction de la nouvelle école maternelle.

Dans le périmètre des emplacements destinés à accueillir des projets et équipements de services publics se situe l'ancienne maison de santé qui, libérée de ses professionnels de santé, comprend plusieurs locaux vacants.

Ce site permettrait à l'EHPAD La Roselière de réaliser un projet d'extension futur dans le prolongement des infrastructures existantes.

Toutefois, la mobilisation de ce bien immobilier, probablement commercialisé par lots, n'est pertinente que dans sa globalité. Le portage de l'EPF est la solution la plus adaptée.

Cependant, l'EPF ne peut pas conclure de partenariat direct avec l'EHPAD La Roselière. Une convention intermédiaire avec la commune de Kunheim est nécessaire.

Dans ce contexte, la maire propose au conseil de missionner l'EPF, dans le cadre d'un nouveau partenariat, pour traiter le volet de l'ancienne maison de santé dès lors que des logements vacants seront mis en vente, et d'approuver les termes et la conclusion notamment des conventions de portage foncier et de mise à disposition de bien(s) pour usage.

Entendu les explications de la maire,

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 de l'EPF d'Alsace du 11 décembre 2024 portant notamment sur les modalités de portage foncier, de rachat du bien et les modalités financières,

VU les statuts de l'EPF d'Alsace du 14 janvier 2025,

VU le courrier de sollicitation adressé par la Commune de KUNHEIM à l'EPF d'ALSACE le 19/06/2025,

VU les projets de conventions de portage foncier et de mise à disposition de bien(s) pour usage,

Dans l'attente de l'avis des domaines,

Entendu ce qui précède, après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- **demande** à l'EPF d'Alsace d'acquérir et de porter les biens situés à KUNHEIM (68 320), 9 rue Casteljaloux, sis en zone UE du PLUi, figurant au cadastre sous section 23 parcelles numéros 389, 390, 392, 393 et 396 d'une superficie totale de 20 a 27 ca, consistant en une maison de santé en vue d'y réaliser un projet d'extension de l'EHPAD La Roselière dans le prolongement de l'infrastructure existante, permettant, par une maîtrise foncière publique, de donner à L'EHPAD La Roselière l'opportunité de demander un agrément pour l'ouverture de nouvelles chambres ;

- **approuve** les dispositions des projets de convention de portage foncier et de convention de mise à disposition de biens annexés à la présente délibération et d'autoriser la maire de la commune de Kunheim ou son représentant à signer lesdites conventions nécessaires à l'application de la présente délibération, sous réserve de l'accord du Conseil d'administration de l'EPF d'Alsace, ainsi que tout document en lien avec la présente délibération.

5. Titres permanents 2025 : revalorisation deuxième semestre 2025

La maire rappelle la délibération du 10 décembre 2024, par laquelle le conseil municipal actualisait le loyer du logement communal sis au 56a, rue Principale à la date d'échéance du 1^{er} janvier 2025 et reportait à une date ultérieure les actualisations du second semestre 2025.

Elle rappelle également que :

- par délibération du 15 septembre 2022 le conseil municipal a fixé le montant du loyer du magasin sis 7, route de Colmar à 1 073 € mensuels pour la période triennale du 1^{er} septembre 2022 au 31 août 2025,
- par délibération du 28 février 2019 il a fixé le montant du loyer pour la location du garage double sis dans la cour derrière la boulangerie à 65 € par mois jusqu'au 31 juillet 2025, date à laquelle il pourra être actualisé,
- le logement sis au 57b rue Principale a été loué à compter du 1^{er} juillet 2024 et que sa revalorisation ne sera possible qu'à partir du 1^{er} juillet 2025.

a) Révision triennale du loyer du local commercial

Par délibération du 15 septembre 2022 le conseil municipal a fixé le montant du loyer du magasin sis 7, route de Colmar à 1 073 € mensuels pour la période triennale du 1^{er} septembre 2022 au 31 août 2025.

- a. L'indice de référence est l'ILC (indice des loyers commerciaux)
- b. la révision triennale est fixée au 1^{er} septembre 2025 en référence à l'ILC du 1^{er} trimestre 2025 (135,87)
- c. le montant actuel du loyer est de 1 073 € fixé sur l'indice ILC du 1^{er} trimestre 2022 (120,61)

L'actualisation calculée sur l'indice de référence des loyers commerciaux du 1^{er} trimestre 2025 porterait le loyer mensuel du local commercial à 1 208,76 € soit une augmentation de 12,65 % et d'un montant de 135,76 € par mois.

Il est proposé de plafonner le pourcentage d'augmentation à hauteur de 5 % équivalant au pourcentage d'augmentation sur la période précédente ce qui porterait le montant du loyer mensuel à 1 126,65 € arrondi à 1 127 €.

Entendu ce qui précède, après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité,

- **actualise** le montant du loyer du local commercial sis 7, route de Colmar, loué à la boulangerie Grenacker à partir du 1^{er} septembre 2025, dans le cadre de la révision triennale du loyer,
- **fixe** à 1 127 € par mois le montant du loyer actualisé pour la période du 1^{er} septembre 2025 au 31 août 2028,
- **établit** la nouvelle valeur en référence à l'ILC du 1^{er} trimestre 2025, soit l'indice 135,87,
- **dit** que la prochaine revalorisation du loyer sera effectuée le 1^{er} septembre 2028.

b) Loyer du garage double rue des Vosges

Par délibération du 28 février 2019 le conseil municipal a consenti à louer le garage double sis dans la cour à l'arrière du local commercial aux acquéreurs du 77 rue des Vosges.

Le montant du loyer a été fixé à **65 € par mois** pendant une durée de 5 ans qui arrivera à échéance le 31 juillet 2025.

Le conseil municipal a décidé de réviser le loyer tous les 5 ans à la date anniversaire du premier jour du mois de la location initiale, soit le 1^{er} août 2020.

Aucun indice de référence n'a été fixé pour procéder à cette revalorisation.

A titre indicatif l'indice du cout de la construction a évolué de 21,24 % - ce qui porterait le montant à **78 €** - sur la période dont une diminution de 3,64 % sur la dernière période 2024/2025.

A titre indicatif toujours l'indice de révision des loyers a évolué de 11,41 % - ce qui porterait le montant à **72,41 €** - sur la période dont une augmentation de 1,40 % sur la dernière période 2024/2025.

Entendu ce qui précède, après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité,

- **actualise** le montant du loyer mensuel du garage double loué au propriétaire du 77 rue des Vosges à partir du 1^{er} août 2025,
- **fixe** le montant du loyer actualisé à 70 € par mois pour la période du 1^{er} août 2025 au 31 juillet 2030,
- **dit** que la prochaine revalorisation du loyer sera effectuée le 1^{er} août 2030.

c) Loyer du logement communal sis au 57b, rue Principale

Par délibération du 11 avril 2024 le conseil municipal a fixé le montant et les modalités de révision du loyer du logement communal sis 57b, rue Principale à Kunheim.

La mise en location effective a été effectuée le 1^{er} juillet 2024.

Le loyer a été fixé à 780 € et établi sur la base de l'indice de révision des loyers du 1^{er} trimestre 2024 (143,46). Il est révisable au 1^{er} juillet de chaque année sur la base de l'indice de révision des loyers du 1^{er} trimestre.

L'indice de révision des loyers du 1^{er} trimestre 2025 est de 145,47, ce qui porte le montant du loyer mensuel à 790,93 € arrondis à l'entier supérieur soit 791 €.

Entendu ce qui précède, après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité,

- **actualise** le loyer du logement sis au 57b, rue Principale à Kunheim à partir du 1^{er} juillet 2025,
- **fixe** le montant du loyer mensuel à 791 € par mois à compter du 1^{er} juillet 2025.

6. Emplois communaux : actualisation

La maire informe le conseil municipal des mouvements de personnel en cours (départs d'agents, fin de contrats aidés, fin de périodes d'apprentissage, remplacement de personnel momentanément indisponible) et détaille les besoins à combler au sein des services y compris dans la perspective des futurs départs en retraite et de la nécessaire réorganisation des services.

Entendu les explications de la maire pour les services administratif et technique et de Sophie Edel pour le service périscolaire,

après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité :

- **prend acte** des recrutements effectués en remplacement d'agents absents ou ayant quitté la collectivité et **approuve** les conditions de leur embauche comme suit :
 - **Service administratif :**
 - agent d'accueil agence postale et mairie à partir du 1^{er} septembre 2025 – adjoint administratif à temps non complet (20/35èmes) contractuel – 12 mois renouvelables - fondement : article L 332-8-6° du CGFP (Code Général de la Fonction Publique) – fondement poste permanent dans une commune de moins de 2 000 habitants dont la création ou la suppression dépend de la décision d'une autorité extérieure – rémunération : échelle C1 – 4^e échelon.
 - **Service périscolaire :**
 - animateur périscolaire à partir du 1^{er} octobre 2025, titulaire du BPJEPS loisirs tout public avec UC de direction pour l'encadrement des ALSH – adjoint d'animation principal 2^{ème} classe à temps complet contractuel - 12 mois renouvelables - fondement : article L 332-14 du CGFP – assurer la continuité du service dans l'attente du recrutement d'un fonctionnaire, rémunération : échelle C2 – 1^{er} échelon.
 - animateur périscolaire à partir du 1^{er} septembre 2025 - adjoint d'animation à temps non complet (17/35èmes) contractuel – 12 mois renouvelables – fondement : emploi à temps non complet des collectivités territoriales dont la quotité est inférieure à 50% (article L332-8 5° du CGFP) - rémunération : échelle C1 – 1^{er} échelon.
 - **Service technique :**
 - embauche de deux adjoints techniques contractuels à temps non complet (25/35èmes), en renfort de l'équipe d'entretien des locaux, et en remplacement de deux agents absents – durée de l'absence - fondement : recrutement d'un contractuel sur emploi permanent pour assurer le remplacement d'un agent public territorial indisponible en raison d'un congé régulièrement accordé (article L332-13-2°- b du CGFP) - rémunération : échelle C1 – 1^{er} échelon.
- **approuve** l'ouverture d'un poste d'apprenti CPJEPS à partir du 1^{er} septembre 2025,
- **approuve** le recrutement d'un adjoint d'animation contractuel à temps complet à partir du 20 août 2025, en lieu et place d'un apprenti BPJEPS loisirs tout public en raison de la nouvelle formule de cette formation (période en entreprise réduite, UC de direction en sus, insuffisance des crédits formation du CNFPT) - fondement : accroissement temporaire d'activité (article L332-23-1° du CGFP), rémunération : échelle C1 – 1^{er} échelon,
- **approuve** la création d'un emploi temporaire et le recrutement d'un adjoint administratif contractuel à temps non complet 20/35èmes à partir du 1^{er} septembre 2025, en renfort du service administratif pour une durée de 4 mois, renouvelable - fondement : accroissement temporaire d'activité (article L332-23-1° du CGFP), rémunération : échelle C1 – 1^{er} échelon,
- **approuve** le recrutement d'un adjoint technique à partir du 1^{er} septembre 2025 à temps non complet (15/35èmes) contractuel, affecté au service périscolaire durant la pause méridienne – pour une durée de 12 mois renouvelable - fondement : emploi à temps non complet des collectivités territoriales dont la quotité est inférieure à 50% (article L332-8 5° du CGFP) - rémunération : échelle C1 – 1^{er} échelon,
- **charge** la maire de procéder aux opérations de recrutement correspondantes.

7. Déclarations d'urbanisme

Didier Weisheimer rend compte des dossiers d'urbanisme suivants :

les déclarations préalables déposées par :

- **Bruno Meyer**, pour la pose d'une pergola au 42, rue des Jonquilles,
 - **Daniela Baumann**, pour l'installation de 20 panneaux photovoltaïques sur toiture au 3, rue des Lys,
 - **Mobasolar pour Michel Dorée**, pour l'installation de panneaux photovoltaïques sur toiture au 19A, rue des Vosges,
 - **Gaétan Raut**, pour la création d'une porte-fenêtre en façade sud + mur et fenêtre en façade ouest au 12, rue des Muguets,
 - **Claude Klauss**, pour l'installation d'une pergola bioclimatique au 9, rue des Noyers.
- **Subvention communale au titre des énergies renouvelables - liste des bénéficiaires** conformément à la délibération du 14 septembre 2017 le conseil municipal **attribue** aux demandeurs ci-après, qui ont effectué les travaux et fourni les justificatifs correspondants, la subvention communale au titre des énergies renouvelables :

2025	Nom	Type d'installation	Montant de la subvention
4	Raymond Walter	Energie photovoltaïque	450 €
5	Bernard Vital	Energie photovoltaïque	450 €

8. Compte rendu des commissions communales et des structures intercommunales

Commissions communales

27.05.25	J. Köppe-Ritzenthaler	réunion village d'avenir avec la CeA
28.05.25	S. Edel	commission journée citoyenne
30.05.25	J. Köppe-Ritzenthaler	réunion avec les agriculteurs
03.06.25	S. Edel	Conseil d'école élémentaire
10.06.25	J. Köppe-Ritzenthaler	réunion village d'avenir en visio avec l'ARS
13.05.25	J. Köppe-Ritzenthaler	réunion présentation de l'étude chaufferie par IMAEE
17.06.25	C. Krem	Conseil d'école maternelle
24.06.25	J. Köppe-Ritzenthaler	école maternelle – réunion avec l'ADAUHR
24.06.25	I. Beyer	commission manifestations
02.07.25	I. Beyer	réunion associations
02.07.25	J. Köppe-Ritzenthaler	école maternelle – réunion avec l'ADAUHR

Structures intercommunales

26.05.25	J. Köppe-Ritzenthaler	CCARB – conseil communautaire
03.06.25	I. Beyer	réunion à la gendarmerie de Colmar
05.06.25	D. Weisheimer	SCoT
18.06.25	J. Köppe-Ritzenthaler	CO-TECH du canal
21.06.25	I. Beyer	CCARB – réunion Jeunesse - bilan
23.06.25	J. Köppe-Ritzenthaler	AG Office du Tourisme Alsace Rhin Brisach
30.06.25	J. Köppe-Ritzenthaler	CCARB – conseil communautaire
02.07.25	S. Edel	AG de l'ASL (syndic) pour l'AEK

9. Délégations du conseil au maire : décisions prises par délégation

Dans le cadre de la délégation du conseil (article L 2122-22 du CGCT) la maire informe les conseillers :

- **Droit de préemption** : Jill Köppe-Ritzenthaler informe les conseillers que, en lien avec le Président de la Communauté de Communes Alsace Rhin Brisach, elle a renoncé à faire valoir le droit de préemption de la commune, sur :
 - un immeuble bâti rue des Pâquerettes
 - un immeuble bâti rue de Baltzenheim
 - un immeuble bâti rue des Lilas
 ces biens ne revêtant aucun intérêt public, ni par leur nature ni par leur situation.
- **Ouvrage « mémoire de vies » - liste des bénéficiaires à titre gratuit** : conformément à la délibération du 17 janvier 2013 la maire a offert un ouvrage gratuit aux personnes ci-après :

	Nom	Fonction/service	nombre
140	Virginie Laissus et Nivo Rakotondramanana	mariage	1

- **Liste des marchés supérieurs à 1 000 € HT passés du 16/05/2025 au 26/06/2025 :**

N°	Tiers	Objet	Montant HT	Montant TTC
1	COM COM ALSACE RHIN BRISACH	ECOLE JV PISCINE 24/02/2025-13/03/2025	2 880,00	2 880,00
2	KUNEGEL LK	JUMELAGE TRANSPORT CASTELJALOUX	3 659,09	4 025,00
3	PCH IMPRIMERIE	KPE BULLETIN N°168 MARS 2025	1 079,00	1 294,80
4	BEATE FAHRNLANDER	ILLUSTRATIONS EXPOSITION EMILIE ET EUGENE MATTER	1 040,00	1 040,00

10. Divers**a) Calendrier :**

- Summer Party Echo du Rhin / Stadtkapelle Burkheim :
samedi 5 juillet 2025 à partir de 19 heures
- Journée des associations : **samedi 6 septembre 2025 à partir de 14 heures**
- Prochaine séance du conseil municipal : **jeudi 18 septembre 2025 à 20 heures 15**
- Journée citoyenne : **samedi 20 septembre 2025 à partir de 8 heures**

b) Convention pour l'instruction des autorisations d'urbanisme entre Colmar Agglomération, la Communauté de communes Alsace Rhin Brisach et la commune de Kunheim : arrivera à terme le 31 décembre 2025 – sur proposition du Président de Colmar Agglomération, le conseil municipal **émet un avis favorable** à la conclusion d'un avenant pour prolonger la convention en cours de 12 mois supplémentaires, en raison des élections municipales 2026.

c) Fermeture du réseau cuivre : point sur le déploiement et la pénétration (taux d'abonnements fibre).

d) Tarifs périscolaires :

- ❖ convention minibus avec l'école Montessori de Baltzenheim : le tarif de 10 € par trajet est maintenu pour la rentrée 2025/2026 mais la prestation de transport est conditionnée à la présence de 3 enfants minimum par trajet,
- ❖ frais de restauration : augmentation du prix du repas selon l'actualisation annuelle du traiteur, soit + 0,10 cents, ce qui porte le prix du repas à 6 €.

e) Ecole élémentaire : le conseil municipal **est informé** d'une fermeture de classe et du départ du directeur, Nicolas Renaudin, qui va quitter ses fonctions et l'établissement à la rentrée prochaine.

f) Cadeaux de départ : le conseil municipal **décide** d'octroyer un bon cadeau d'une valeur de 400 € à Nicolas Renaudin, directeur de l'école élémentaire de Kunheim, et de 100 € à chacun des agents communaux suivants : Marie-France Allemann, Désirée Fellingner, Claudia Urban, à l'occasion de leur départ en remerciement des services rendus à la commune.

g) Marchés de voirie 2025 : par courrier, l'agence de l'Eau a notifié à la commune son refus de subventionner l'opération de drainage surfacique incluse dans le marché de réfection des voiries au motif de moyens financiers insuffisants nécessitant de concentrer son action sur les projets prioritaires listés dans le SDAGE.

h) Modification n° 4 du PLUi : les pièces du dossier de modification n°4 du PLUi sont disponibles en ligne – à partir du 11 août 2025 sera également accessible sur son site internet, l'avis conforme dématérialisé de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale. Pour mémoire, la modification n°4 porte sur les prises en compte d'études environnementales sur des secteurs économiques, l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur 2AUa à Balgau, et d'un autre secteur 2AUa à Biesheim, des modifications de zones à urbaniser, des évolutions de secteurs agricoles constructibles (création, extension, déplacement), des évolutions ponctuelles de zones urbaines touristiques ou économiques, d'autres évolutions ponctuelles concernant un secteur N, des adaptations d'emplacements réservés, des adaptations apportées au règlement et des OAP.

i) Subvention d'arbitrage – demande déposée par le BCK avec justificatifs produits à hauteur de 3 170,50 € pour la saison 2024/2025. Pour mémoire un crédit de 3 500 € est ouvert au titre de la participation communale aux frais d'arbitrage. Aucune demande faite à ce titre les deux dernières années. Vu les justificatifs produits, vu le crédit ouvert à ce titre au budget 2025, le conseil municipal **approuve** le versement de la subvention à hauteur de 3 170,50 € au BCK (association : Basket Club de Kunheim).

**L'ordre du jour étant épuisé la maire clôt la séance
à 0 heure 25**

La maire,

La secrétaire de séance,

Jill Köppe-Ritzenthaler.

Sophie Edel.

**Approbation du procès-verbal des délibérations du conseil municipal
de la commune de Kunheim
du 3 juillet 2025 – 14 membres présents**

Rappel des points à l'ordre du jour de la séance :

1. Approbation du procès-verbal de la séance du 22 mai 2025
2. Nouvelle école maternelle : présentation du programme et lancement du concours
3. Devenir du bâtiment de l'ancienne école maternelle : lancement d'une étude de besoins en couverture médicale
4. Maîtrise foncière en zone UE : signature d'une convention de portage avec l'EPF (Etablissement Public Foncier)
5. Titres permanents 2025 : revalorisation deuxième semestre 2025
6. Emplois communaux : actualisation
7. Déclarations d'urbanisme
8. Compte rendu des commissions communales et des structures intercommunales
9. Délégations du conseil au maire : décisions prises par délégation
10. Divers

NOM PRENOM	QUALITE	SIGNATURE	PROCURATION
KÖPPE-RITZENTHALER Jill	Maire		
SCHEER Eric	Adjoint		/
EDEL Sophie	Adjointe		
OBRECHT Joël	Adjoint		
BEYER Isabelle	Adjointe		
WEISHEIMER Didier	Adjoint		
KREM Christiane	conseillère		
HAYDL Daniel	conseiller		
BOLLENBACH Thomas	conseiller		
URBAN Sylvie	conseillère		à Didier Weisheimer
HAAG Michèle	conseillère		/
MARAGET Delphine	conseillère		
LAISSUS Virginie	conseillère		
SCHWARTZE Yannick	conseiller		/
CHATTON Guillaume	conseiller		
CORDONNIER Nicolas	conseiller		
MELNIK Olivier	conseiller		
BENNEK Esther	conseillère		