

**PROCES VERBAL DE LA REUNION
DU CONSEIL MUNICIPAL
Du 21 Novembre 2025 à 20 h 00**

**sous la présidence de
M. Victor VOGT, Maire**

Membres présents : M. Dany INGWEILER ; Mme Valérie LOPEZ et M. Daniel BECK
Adjoints, Mme Jacqueline AMANN, M. Georges MEYER, Maire délégué,
Mme Liliane WEBER, M. Jacky LUX, Mme Patricia RITTER, M. Stéphane RUSCH,
Mme Véronique ESCARTIN, Mme Anne BECKER, M. Pascal CHRISTMANN,
Mme Elodie CASTELO ; M. Jean-Claude BATT.

Absents excusés avec procuration :

Mme Isabelle CERBINO à M. Dany INGWEILER.

M. Sacha KOENIG à Mme Valérie LOPEZ.

M. Alexandre RIFFEL à M. Victor VOGT.

Mme Sylvia LEININGER, Maire déléguée à M. Daniel BECK.

Mme Fatma EKSIN SONMEZ à Jean Claude BATT

Absents excusés : Mme Sabine FERNBACH, M. Lionel GABEL ; Mme Stéphanie
GRUNENWALD et M. Pierre THEVENET

Absents non excusés :

Mme Aurélie DUPARQ ;

M. Ilian DOUGHOUAS ;

Mme Virginie HECHT.

Nombre de Conseillers élus : 27

Nombre de Conseillers en fonction : 27

Nombre de Conseillers présents : 15

CALCUL DU QUORUM : $27 : 2 = 14$.

Le quorum est atteint avec 15 présents au moment de l'ouverture de la séance. Le Conseil
Municipal peut délibérer valablement.

Le Conseil Municipal a été convoqué à la présente réunion le 14 novembre 2025.

ORDRE DU JOUR

I. – DESIGNATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE :

Le Conseil Municipal,

VU les articles L 2541-6 et L 2541-7 du Code Général des Collectivités Territoriales portant sur la désignation d'un secrétaire de séance,

DESIGNE, à l'unanimité, M. Dany INGWEILER comme secrétaire de séance.

II. – COMMUNICATION DU MAIRE :

Monsieur le Maire indique qu'il n'a pas pu réaliser une préparation optimale des sujets à l'ordre du jour. Il remercie les services et la municipalité pour le travail effectué.

Il explique que le conseil avait changé de date en raison de difficultés de calendrier : il fallait l'avis du CST pour des délibérations à prendre en urgence concernant le régime des agents et préciser les éléments concernant les points pour l'école maternelle et le périscolaire. Un autre point qui sera évoqué pendant l'ordre du jour est la décision modificative, liée aux difficultés budgétaires de l'Etat.

- Présentation du document joint de valorisation financière et fiscale 2024 par M. le Maire. Monsieur le Maire précise que les conseillers sont destinataires du document depuis 3 ans. Monsieur le Maire fait état de l'article dans les DNA et de la situation financière de la ville de Molsheim. Il précise que cela rejoint les difficultés entendues lors du congrès des Maires. Il indique que s'il y a des questions elles seront traitées dans une séance ultérieure.
- Monsieur le Maire remercie Dany qui l'a représenté auprès de l'association ATSI et les conseillers sont cordialement invités à la salle polyvalente après la séance.

➤ Compte rendu des décisions du Maire :

POINT D'INFORMATION CONCERNANT LES DÉCISIONS PRISES PAR LE MAIRE en vertu des délégations accordées par le Conseil Municipal le 15 Juin 2020 (délibération n°28/2020) :

PERIODE DU 3 SEPTEMBRE 2025 AU 12 NOVEMBRE 2025, DECISIONS CONCERNANT :

✎ La préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres d'un montant inférieur à un seuil défini par décret ainsi que toute décision concernant leurs avenants qui n'entraînent pas une augmentation du montant du contrat initial supérieure à 5 %, lorsque les crédits sont inscrits au budget (Délégation n°4).

INTITULE DE LA DEPENSE	TITULAIRE	MONTANT
	Néant	

✎ Passation des contrats d'assurance ainsi que l'acceptation des indemnités de sinistre y afférentes (Délégation n°6)

INTITULE DE LA DEPENSE	TITULAIRE	MONTANT
------------------------	-----------	---------

Séance du Conseil Municipal du 21 novembre 2025

2

Néant

↳ Dépôt des demandes d'autorisation d'urbanisme relatives à la démolition, à la transformation ou à l'édification des biens municipaux d'un montant inférieur ou égal à 1 000 000 € (délégation n°27) :

PROJET	DATE DE DEPOT	ADRESSE DU TERRAIN
Démolition du garage – ancienne école de Schirlenhof	29/09/2025	13 rue principale à Schirlenhof

↳ Liste des délivrances ou reprises des concessions dans les cimetières (délégation n°8) :

Délivrances :

Gundershoffen :

Numéro	Date	Concessionnaire	Emplacement	Type de sépulture	Durée de concession
08/2025	10/07/2025	JUND Suzanne	A-34-011	Terrain (simple)	30 ans
10/2025	27/10/2025	ATZENHOFFER Martial	C-10-004	TERRAIN	30 ans

Eberbach :

Numéro	Date	Concessionnaire	Emplacement	Type de sépulture	Durée de concession
Néant					

Griesbach :

Numéro	Date	Concessionnaire	Emplacement	Type de sépulture	Durée de concession
01/2025	01/09/2025	LEMBERGER Lucien	E-17-002	Tombe (simple)	30 ans

Reprises : Néant.

↳ Fixation des rémunérations et règlement des frais et honoraires des avocats, notaires, avoués, huissiers de justice et experts (délégation n°11) :

INTITULE	AFFAIRE NOTAIRE / HUISSIER	MONTANT
	Néant	

↳ Intenter au nom de la commune les actions en justice ou de défendre la commune dans les actions intentées contre elle, dans les cas définis par le Conseil Municipal, et de transiger avec les tiers dans la limite de 1000 € (délégation n°16) :

Néant

↳ Demander à tout organisme financeur, dans les conditions fixées par le Conseil Municipal, l'attribution de subventions (délégation n°26) :

Néant

74/2025 – APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU 11 SEPTEMBRE 2025 :

Copie intégrale du procès-verbal de la réunion du 11 septembre 2025 a été transmise à chaque membre du Conseil Municipal.

Le procès-verbal a été approuvé dans toute sa teneur à la majorité de ses membres présents ou représentés. Messieurs INGWEILER, MEYER et Mme CASTELO s'abstiennent.

75/2025– FINANCES - DECISION MODIFICATIVE N°2 DU BUDGET PRINCIPAL :

Monsieur le Maire indique au Conseil que des modifications peuvent être apportées au budget par l'organe délibérant jusqu'au terme de l'exercice auquel elles s'appliquent.

Il est nécessaire de procéder à des ajustements au budget principal de la Ville de Gundershoffen de l'exercice 2025. Pour se faire, il y a lieu de mettre en place une décision modificative n°2 dont le détail se trouve ci-après.

Monsieur le Maire précise qu'il s'agit d'une nouvelle proposition de 170 000 €, par rapport à celle adoptée lors du précédent Conseil Municipal.

Il indique que deux postes ont augmenté : les cotisations CNRACL et une hausse de la TVA sur les factures énergétiques. Il indique que la charge du crédit baisse et que certaines cotisations augmentent. Par exemple celle du SDIS (55 000 € en début de mandat et environ 105 000 € aujourd'hui) et la hausse de l'ATIP. Le SDIS prévoit une hausse des cotisations de 4,5% pour 2026. La principale difficulté de l'année passée et de cette année est liée aux versements de trésoreries de l'Etat qui arrivent de plus en plus tard et ne correspondent plus aux flux. Pour exemple le FCTVA a été versé en plusieurs fois. La DETR 2024 n'est à ce jour pas soldée du côté de l'Etat. Le manque de trésorerie crée des tensions sur le budget. De plus nous avons des factures récurrentes qui sont en difficulté depuis quelques mois ce qui explique cette DM.

Monsieur le Maire précise que ces montants sont compensés par deux lignes, le résultat de 114 000 € et 150 000 € prévus pour la section d'investissement qui devait constituer nos réserves. Le CFU ancien Compte administratif indiquera l'indemnisation du périscolaire et amènera un excédent conséquent mais que cette ressource ne doit pas masquer les tensions sur le budget.

Il indique en outre que les DMTO ont baissé et que la taxe sur l'électricité a été gelée. En revanche, l'attractivité de nos espaces (salles etc.) ont été bonnes. La location des Algeco en revanche génère une charge de location importante. Il y aura un travail à faire sur le contrôle hiérarchique de la dépense (CHD). Monsieur le Maire remercie les services pour le travail fait sur les amortissements et le remboursement de la dette.

INVESTISSEMENT :

Dépenses - Articles	Montant	Recettes - Articles	Montant
1641/01	3 100,00 €	28031/020	-3.500,00 €
272/020	200,00 €	28031/211	-1.900,00 €
2151/845	-20.000,00 €	28031/845	-1.900,00 €

Commune de Gundershoffen	
--------------------------	--

2152/12	-19.300,00 €	281311/211	-300,00 €
		281318/01	-2.400,00 €
		28151/845	-20.000,00 €
		28152/12	-1.000,00 €
		281534/512	-5.000,00 €
Total	-36.000,00 €	Total	-36.000,00 €

FONCTIONNEMENT :

Dépenses - Articles	Montant	Recettes - Articles	Montant
6811/01	- 2 400,00 €	75888/01	170 000,00 €
6811/020	- 3 500,00 €		
6811/12	- 1 000,00 €		
6811/211	- 2 200,00 €		
6811/512	- 5 000,00 €		
6811/845	- 21 900,00 €		
6817/01	2 900,00 €		
60612/01	60 100,00 €		
6068/01	5 000,00 €		
61358/211	20 000,00 €		
61521/01	10 000,00 €		
615231/845	20 000,00 €		
615232/11	5 000,00 €		
615232/512	5 000,00 €		
6161/01	8 000,00 €		
6228/020	10 000,00 €		
6232/028	10 000,00 €		
6234/020	10 000,00 €		
6237/020	15 000,00 €		
6245/211	5 000,00 €		
6262/01	5 000,00 €		
6288/020	9 000,00 €		
63512/020	6 000,00 €		
Total	170 000,00 €	Total	170 000,00 €

Le Conseil Municipal ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 1612-11 relatif aux modifications qui peuvent être apportées au budget par l'organe délibérant ;

VU la délibération n°18/2025 du Conseil Municipal en date du 20 mars 2025 portant vote du budget primitif de la Ville de Gundershoffen afférent à l'exercice 2025 ;

VU la délibération n°62/2025 du Conseil Municipal en date du 11 septembre 2025 portant approbation de la Décision modificative n°1 ;

VU l'instruction budgétaire et comptable M57 ;

Considérant la nécessité de procéder à des ajustements internes tant en investissement qu'en fonctionnement, sans modifier l'équilibre global du budget ;

Séance du Conseil Municipal du 21 novembre 2025	5	
---	---	--

APRES en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés ;

DECIDE de valider la décision modificative n°2 ci-dessus du budget principal de la Ville ;
AUTORISE le comptable public à procéder à toutes les écritures nécessaires au budget 2025.

76/2025 –PROGRAMMATION PLURIANNUELLE DES INVESTISSEMENTS 2026-2032 :

Ce projet pluriannuel d'investissement porte sur la période 2026-2032 et concerne tous les investissements recensés par les élus et les services.

Il est rappelé que la Programmation Pluriannuelle des Investissement (PPI) est un outil de pilotage et de programmation des projets communaux.

Le programme des travaux de 2026 reprend :

- L'autorisation de programme et crédits de paiement (AP/CP) en cours de réalisation ;
- Les autres projets municipaux ;
- Les investissements récurrents, indispensables à l'entretien durable du patrimoine communal.

Ce programme est annexé à la présente délibération.

Monsieur le Maire évoque les projets pour 2026 et des années suivantes. Il apporte des précisions sur les projets suivants :

- DECI : le coût du projet est d'environ 100 000 €. C'est un travail de 3 ans qui commence à aboutir avec le schéma qui sera approuvé dans une séance ultérieure. Les montants seront certainement inférieurs (en fonction des solutions techniques proposées). La DECI est une question de responsabilité mais également de développement économique et permet également la validation des permis de construire.

- PEM : le coût du projet est d'environ 900 000 € TTC, la commune reçoit des subventions importantes (DIRIGE de la Région Grand Est, de la CeA et de l'Agence de l'eau), cela représente un cofinancement relativement élevé. L'aménagement paysager sera réalisé par la commune avec des prix inférieurs à ceux proposés par la SNCF.

- Police pluri communale : le projet est actuellement en suspens. Monsieur le Maire de Mertzwiller s'est engagé à apporter une réponse avant fin novembre 2025.

- Aménagement des vestiaire femmes à l'Atelier : Monsieur le Maire précise que c'est important pour l'égalité hommes femmes de notre collectivité.

- Diagnostic amiante pour les écoles : l'Etat des lieux permettra de voir si des travaux sont nécessaires.

- Ecole Maternelle : Le coût prévisionnel du projet est de 60 000 € pour la MOE et de 550 000 € pour les travaux. Ces chiffrages seront affinés après la mission de maîtrise d'ouvrage. Le SG du préfet regarde pour une solution pour rouvrir la plateforme DETR pour la commune de Gundershoffen et pouvoir démarrer les travaux avant les formalités liées à la demande de subvention. Le début des travaux sera conditionné aux retours des services de l'Etat. Si du côté de l'Etat ce n'est pas possible, il faudra prévoir un décalage dans le temps et prendre en compte que cela génère des charges de location des bâtiments modulaires.

- Amélioration/extension périscolaire : le coût prévisionnel du projet est de 80 000€ pour la MOE et environ 1 300 000 € pour les travaux (rénovation et extension). L'objectif est d'augmenter la capacité d'accueil à 60 enfants et que cette catastrophe amène des éléments positifs pour ouvrir des modes de garde supplémentaires.

M. le Maire indique que lors du rendez-vous avec le sous-préfet celui-ci s'est engagé à subventionner au taux maximum le projet, ce qui devrait représenter 80% de subventions.

- Chauffage de la mairie à changer pour baisser la facture énergétique.

- Résidence seniors : il y a les travaux de démolition de la friche et le solde du portage du foncier.

Ainsi, le montant total pour 2026 est de 4 millions environ. Monsieur le Maire indique avoir réalisé des calculs pour le budget de Février 2026, le reste à financer serait de 1 897 000 €. Monsieur le Maire met en avant l'inconfort de la commune qui se voit obligée de faire « la banque », il indique néanmoins qu'un crédit arrive à échéance. Après discussion en BM et en commissions, il indique que la priorité est la remise en état du périscolaire et de l'école, donc avoir une priorité à la jeunesse et aux seniors et terminer ce qui a été engagé malgré le retard pris.

Il y a de fortes chances qu'il faille lisser les choses en raison des nombreuses incertitudes. Les montants n'ont pas fondamentalement évolué depuis les dernières réunions et Monsieur le Maire indique que les dépenses d'investissement permettront de toucher les 16,4% du FCTVA.

Le Livre de Gundershoffen à 20 ans et une nouvelle mouture est en cours et avance bien avec les services civiques.

Les portages fonciers seront à priori prorogés et en premier lieu le prix sera fixé. Nous attendons également un retour pour la friche entrée de ville.

Le Conseil Municipal

VU le Code général des Collectivités Territoriales ;

VU l'avis favorable de la commission Finances et Travaux du 06 novembre 2025 ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés :

DECIDE d'approuver le programme des travaux pour 2026 ;

DECIDE d'approuver la programmation pluriannuelle des investissements (PPI) pour la période de 2026 à 2032.

INDIQUE comme les années précédentes que la commission « Finances et Urbanisme réunie » sera chargée de travailler sur cette planification budgétaire.

77/2025 –APPLICATION DU DROIT DES SOLS - DESIGNATION D'UN MEMBRE DU CONSEIL MUNICIPAL DANS LE CADRE DE L'ARTICLE L.422-7 DU CODE DE L'URBANISME :

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.422-7, qui dispose que « *Si le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale est intéressé au projet faisant l'objet de la demande de permis ou de la déclaration préalable, soit en son nom personnel, soit comme mandataire, le conseil municipal de la commune ou l'organe délibérant de l'établissement public désigne un autre de ses membres pour prendre la décision* »

CONSIDERANT le dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme DP 067 176 25 R0117 déposée le 22.10.2025 au nom de M. VOGT Victor et portant sur les travaux relatifs à la modification de la façade sur rue de la maison d'habitation par le remplacement de fenêtres et porte fenêtres et création de porte-fenêtre pour laquelle le Maire est considéré comme intéressé au projet.

Monsieur le Maire quitte la séance. Monsieur INGWEILER prend la présidence.

Monsieur MEYER demande si la délégation générale de signature de M. INGWEILER ne suffit pas. Il ne comprend pas la nécessité de délibérer.

Monsieur INGWEILER demande à Madame LAURITZ (DGS) d'expliquer plus précisément cette obligation.

Madame LAURITZ indique que M. le Maire est intéressé à l'affaire. Lorsque le Maire est intéressé, il convient donc de désigner un autre membre du conseil municipal pour signer l'arrêté : cette désignation doit obligatoirement être effectuée par délibération du conseil municipal en effet une simple délégation de signature ne suffit pas, car le maire conserverait son pouvoir de contrôle étant donné qu'il donne délégation à ses adjoints.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité de ses membres présents ou représentés ;

DECIDE de désigner Monsieur BECK Daniel, adjoint pour signer tout document relatif à la demande DP 067 176 25 R0117 déposée le 22.10.2025 au nom de M. VOGT Victor pour les travaux de remplacement de fenêtres et porte fenêtres et création de porte-fenêtre et prendre la décision relative à ladite autorisation d'urbanisme.

78/2025 – DECISION D'ALIENATION DE DEUX CHEMINS RURAUX ET MISE EN DEMEURE DES PROPRIETAIRES :

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 14 novembre 2024, le conseil municipal décidait de lancer la procédure de cession de deux chemins ruraux.

Les chemins concernés sont situés :

- Lerchenberg : parcelle section 24 n° 259/231, situé en zone N (9,26 ares)
- Grosserwald : parcelle section 13 n°11, situé en zone N (29,44 ares)

M. le Maire précise que le chemin rural « Lerchenberg » n'existe plus et que les personnes propriétaires des terrains adjacents passent déjà sur les propriétés ou sur la route qui va vers Ingelshof.

Concernant le chemin rural Grosserwald, celui-ci n'existe plus, de plus, il n'y a qu'un seul propriétaire autour du chemin.

L'enquête publique préalable s'est déroulée du 10 au 24 juin 2025.

Une seule observation a été formulée concernant de ces chemins et le commissaire enquêteur a émis un avis favorable.

Il convient donc de procéder au déclassement de ces deux chemins.

Par ailleurs, deux mois à compter de l'ouverture de l'enquête se sont écoulés sans que les personnes pouvant être intéressées aient manifesté leur volonté de se regrouper en association syndicale autorisée pour se charger de l'entretien desdits chemins.

Il est précisé que la commune doit mettre en demeure les propriétaires riverains d'acquérir les terrains attenant à leur propriété. Si, dans le délai d'un mois à dater de l'avertissement, les propriétaires riverains n'ont pas déposé leur soumission ou si leurs offres sont insuffisantes, il est procédé à l'aliénation des terrains selon les règles suivies pour la vente des propriétés communales.

Le Conseil municipal,

VU le Code rural, et notamment son article L. 161-10 ;

VU le décret n° 76-921 du 8 octobre 1976 fixant les modalités de l'enquête publique préalable à l'aliénation, à l'ouverture, au redressement et à la fixation de la largeur des chemins ruraux,

VU le Code de la voirie routière, et notamment ses articles R. 141-4 à R 141-10 ;

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 2241-1 ;

VU la délibération N°96/2024 en date du 14/11/2024 décidant de lancer la procédure ;

VU l'arrêté municipal N°2025/204 en date du 20 mai 2025, ordonnant l'ouverture d'une enquête publique concernant le présent projet ;

VU l'enquête publique qui s'est déroulée du 10/06 au 24/06/2025 ;

VU le registre d'enquête et les conclusions du commissaire enquêteur ;

Monsieur le Maire précise qu'une enquête publique a eu lieu pendant quinze jours, les différentes publicités dans les journaux spécialisés ont été fait, une seule observation a été formulée concernant ces chemins et le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au déclassement de ces deux chemins ruraux.

Considérant que, par suite, il y a donc lieu de poursuivre la procédure d'aliénation, et notamment de mettre en demeure les propriétaires riverains à acquérir les chemins concernés.

APRES en avoir délibéré à l'unanimité de ses membres présents ou représentés ;

➤ APPROUVE

- le déclassement du chemin rural dit Lerchenberg section 24 n° 259/231, situé en zone N d'une contenance de 9,26 ares ;

- le déclassement du chemin rural situé Grosserwald section 13 n°11 situé en zone N d'une contenance de 29,44 ares ;

- l'aliénation desdits chemins ruraux ;

➤ DEMANDE à Monsieur le Maire de mettre en demeure les propriétaires riverains à acquérir les chemins ruraux susvisés ;

➤ DONNE tous pouvoirs au Maire pour signer tous documents et accomplir toutes formalités nécessaires à la mise en œuvre de cette décision

➤ SOLLICITE l'avis du Service des domaines.

79/2025 – DECISION D'ALIENATION DE PARCELLES ET MISE EN DEMEURE DES PROPRIETAIRES :

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 20 mars 2025, le conseil municipal décidait de procéder à une enquête publique préalable au déclassement pour des parcelles situées au centre-ville.

Les parcelles concernées sont situées rue du Maire Spiess section 38 n°255 (1,68 ares), n°256 (1,67 ares) et n°257 (0,8 ares) situées en zone UC d'une contenance totale de 4,15 ares.

Monsieur le Maire précise qu'un riverain souhaite agrandir son commerce. Pour céder un terrain, celui-ci doit être déclassé préalablement. Ce dossier est à étapes. M. le Maire indique les autres commerçants ont été contacté pour connaître leur position par rapport à un éventuel achat.

L'enquête publique s'est déroulée du 10 au 24 juin 2025.

Aucune observation n'a été formulée concernant ces parcelles et le commissaire enquêteur a émis un avis favorable.

Comme expliqué précédemment, les riverains seront donc consultés pour l'acquisition des dites parcelles.

Le Conseil municipal,

VU le Code de la voirie routière, et notamment ses articles L 141-1 et suivants et R. 141-4 à R 141-10 ;

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 2241-1 ;

VU la délibération N°23/2025 en date du 20/03/2025 décidant de lancer la procédure ;

VU l'arrêté municipal N°2025/205 en date du 20 mai 2025, ordonnant l'ouverture d'une enquête publique concernant le présent projet ;

VU l'enquête publique qui s'est déroulée du 10/06 au 24/06/2025 ;

VU le registre d'enquête et les conclusions du commissaire enquêteur ;

Monsieur le Maire précise qu'une enquête publique a eu lieu pendant quinze jours, les différentes publicités dans les journaux spécialisés ont été fait, aucune observation n'a été formulée concernant ces parcelles et le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au déclassement.

Considérant que, par suite, il y a donc lieu de poursuivre la procédure d'aliénation, et notamment de mettre en demeure les propriétaires riverains à acquérir les parcelles concernées.

APRES en avoir délibéré à l'unanimité de ses membres présents ou représentés ;

➤ APPROUVE

- le déclassement des parcelles section 38 n°255 (1,68 ares), n°256 (1,67 ares) et n°257 (0,8 ares) situées rue du Maire Spiess en zone UC d'une contenance totale de 4,15 ares ;
- l'aliénation de ces parcelles ;

➤ DEMANDE à Monsieur le Maire de mettre en demeure les propriétaires riverains à acquérir lesdites parcelles ;

➤ DONNE tous pouvoirs au Maire pour signer tous documents et accomplir toutes formalités nécessaires à la mise en œuvre de cette décision

➤ SOLLICITE l'avis du Service des domaines.

80/2025 – VENTE DE TERRAINS A GUNDERSHOFFEN :

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'il avait été en contact avec M. SORG Pierre concernant 3 terrains que son fils Fabrice souhaiterait acheter.

Ces parcelles figurent au cadastre sous les références suivantes :

Section	Parcelle	Adresse/Lieu-dit	Superficie (en ares)	Zonage
20	292	ZIEGELBERG	3,29	A
20	294	ZIEGELBERG	3,32	A
26	44	WACHHOLDERBERG	10,51	A
TOTAL			17,12	

Le Service des Domaines a fixé la valeur de l'are à 40 € par son avis rendu le 28/08/2025.

Monsieur le Maire souhaite que le tarif soit de 45 € de façon à avoir une concordance de tarif avec les terrains achetés par la commune et situés également en zone A.

Ainsi le prix de vente de ces terrains serait de 45 € * 17,12 ares soit un total de 770,40 €.

Monsieur le Maire précise que le lieu-dit « Ziegelberg » se situe sur les hauteurs de Gundershoffen avant Schirlenhof/Ingelshof et que les terrains sont à proximité de parcelles familiales. La famille SORG souhaite installer des vergers. M. le Maire précise que la SAFER sera consultée lors de la procédure avec le notaire.

Il est demandé au Conseil de bien vouloir fixer le tarif de vente desdits terrains étant entendu que les frais de Notaire seront à la charge de l'acquéreur.

Le Conseil Municipal,

VU la demande soumise,

VU le plan cadastral,

VU le plan local d'urbanisme intercommunal,

VU l'avis OSE n° 2025-67176-591756 du 28 août 2025 du Service des Domaines estimant la valeur vénale des terrains ;

Sur la proposition de Monsieur le Maire,

APRES discussion et délibération ;

Décide à l'unanimité de ses membres présents ou représentés :

1. de céder à M. Fabrice SORG, domicilié 4 impasse de la rivière à GUNSTETT (67360), au prix de 45 €/l'are, les terrains ci-après sis en zone A du PLUI à

GUNDERSHOFFEN

Section 20	n°292	3,29 ares
Section 20	n°294	3,32 ares
Section 26	n°44	10,51 ares

au prix de 770,40 € (sept-cent soixante-dix euros), payables dans un délai d'un mois après la signature de l'acte de vente.

2. de charger Maître KOBI, notaire à Oberbronn, de la rédaction de l'acte de vente ;
3. d'autoriser Monsieur le Maire à représenter la Commune dans l'acte de vente à intervenir ;
4. de mettre à la charge de l'acquéreur tous les frais résultants de cette opération immobilière.

81/2025 – BAIL POUR LA CRECHE PRIVEE A GRIESBACH – 57 RUE PRINCIPALE :

Monsieur le Maire indique au Conseil Municipal que les locataires de la MAM quitteront le bâtiment le 31 mars 2026 et qu'il y a lieu que la commune (le bailleur) signe un nouveau bail commercial concernant la location de ce local.

Des réunions de travail ont déjà été mises en place avec Mme ROESSNER et les services PMI et la CAF.

La CCPN a également émis un avis favorable à cette ouverture de crèche privée.

Monsieur le Maire indique que Mme Rossner est d'accord avec le loyer de 850 € TTC. Il précise qu'un avenant à la convention de la CAF nous sera bientôt transmis.

M. Le Maire indique que le contenu du bail commercial pourra être amené à évoluer mais que le projet actuel permet à Mme ROESSNER d'avoir une pièce justificative pour l'avancement de son projet. Il remercie le travail des services et de Madame LEININGER, Maire déléguée de Griesbach.

La taxe foncière habituellement, payable par le propriétaire peut être attribué au locataire dans un bail commercial. L'assujettissement à la TVA se définit par rapport à la location proposée, soit une location nue qui n'est pas équipée de moyens d'exploitation ou une location meublée, prête à l'exploitation.

Monsieur le Maire indique qu'il souhaite que la date de mise en location se fasse au 1^{er} avril 2026 afin d'avoir une continuité pour le service de petite enfance sur le territoire.

Le Conseil Municipal :

Après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés ;

- APPROUVE le contenu du document susmentionné avec un loyer de 850 euros (bail commercial joint),
- VALIDE la location à compter du 1^{er} avril 2026,
- AUTORISE, sous réserve de changements fiscaux et/ou réglementaires, Monsieur le Maire à modifier ce bail commercial en fonction des informations complémentaires reçues et à signer le bail modifié.

82/2025 – VENTE DE BOIS – GRIESBACH :

Une vente amiable de bois a été réalisée par Madame la Maire déléguée de Griesbach comme le montre le tableau ci-après. Monsieur le Maire propose le tarif de 10€/stère de bois.

Particulier	Nombre de stères	Tarif : 10 €/stère
M. Jean-Louis HAUSHALTER 19A rue du Buchstock - Griesbach	5	50 €
M. Nicolas HARRER 31 rue Principale - Griesbach	5	50 €
M. Frédéric ENGEL 14A rue Principale - Griesbach	5	50 €
M. Rémy MAHLER 4 rue de la Fontaine - Griesbach	10	100 €
M. Thomas MARX 25 rue du Buchstock - Griesbach	50	500 €
Total	75	750 €

Le total des ventes s'élève à 750 €.

Le Conseil Municipal ;

APRES en avoir délibéré à l'unanimité de ses membres présents ou représentés (à l'exception de la procuration de Mme LEININGER qui ne participe pas au vote) ;

DECIDE d'approuver la vente de bois aux intéressés susnommés ;

DECIDE de fixer le tarif à 10 €/stère ;

DECIDE d'inscrire la somme de 750 € (Sept-cent-cinquante euros) au budget 2025 ;

CHARGE Monsieur le Maire de toutes les formalités nécessaires à l'application de la présente délibération.

83/2025 – CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC – TLMC – ASSOCIATION CULTURELLE DE GUNDERSHOFFEN :

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que l'Association Culturelle de Gundershoffen souhaite organiser des manifestations sous le tiers-lieu/marché couvert et demande à bénéficier d'une autorisation d'occupation temporaire gratuite du domaine public communal. Ces animations ont pour but de dynamiser la vie communale et de proposer des animations culturelles.

Pour ce faire, il convient de mettre en place une convention d'occupation du domaine public. Il est précisé que l'occupation se fera à titre gracieux. M. le Maire remercie les membres de l'association culturelle pour les animations menées et le dynamisme apporté.

Concernant les taxes relatives au lieu, M. le Maire indique que la commune est exonérée de toutes taxes et cette exonération sera pérenne dans le temps.

La convention est jointe.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité à l'exception de Monsieur Dany INGWEILER qui ne participe pas au vote :

APPROUVE la convention d'occupation du domaine public pour l'Association Culturelle de Gundershoffen ;

APPROUVE la gratuité de cette occupation temporaire et révocable ;

AUTORISE le Maire à signer cette convention ainsi que toute pièce relative à ce dossier.

84/2025 – Rénovation de l'école maternelle, MP Conseil, projet et demande de subventions :

Suite à l'apparition de fissures à l'école maternelle, la commune a recruté l'assistance à maîtrise d'ouvrage MP Conseil. Avec l'appui de l'AMO, un marché public à procédure adaptée a été lancé afin de sélectionner la maîtrise d'œuvre. La date limite de remise des offres était fixée au 29 octobre 2025 et l'analyse est en cours.

Les premières estimations font apparaître un coût de travaux de 550 000 euros HT.

À cela s'ajoutent les honoraires de maîtrise d'œuvre estimés à 60 000 euros HT, portant le montant total prévisionnel de l'opération à 610 000 euros HT.

La commune souhaite solliciter une subvention de l'Etat via la DETR au titre de l'exercice 2026.

La procédure permet de déposer un dossier sur la base d'un plan de financement prévisionnel, lequel sera consolidé après l'attribution du marché de maîtrise d'œuvre et l'élaboration des études.

Plan de financement prévisionnel :

Dépenses	Montant HT	Recettes	Montant HT
Estimation des travaux	550 000 €	Etat (DETR, DSIL, etc...). (40%)	244 000€
Maitrise d'œuvre	60 000 €	Parts communale (60%)	366 000€
TOTAL	610 000 €		610 000 €

Le Conseil Municipal ;

APRES en avoir délibéré à l'unanimité de ses membres présents ou représentés ;

DECIDE d'approuver le principe du projet de rénovation de l'école maternelle de Gundershoffen ;

AUTORISE monsieur le Maire à solliciter toutes subventions nécessaires, notamment la DETR ;

CHARGE monsieur le Maire ou un adjoint des démarches et formalités nécessaires à la mise en œuvre du projet.

85/2025 – PERISCOLAIRE MATERNELLE, PROJET ET DEMANDE DE SUBVENTION SUITE AU SINISTRE :

Monsieur le Maire indique qu’une étude de faisabilité a été menée pour la reconstruction du périscolaire maternelle de Gundershoffen ayant subi un incendie en juin 2024.

Il est précisé que le sinistre sera couvert par l’assurance.
Par ailleurs, il est proposé de ne pas reconstruire de logements communaux et d’étendre le périscolaire pour proposer des places supplémentaires.

L’étude de faisabilité ayant été réalisée au vu du caractère d’urgence de la situation (l’assureur Groupama indiquait dans un premier temps que les travaux devaient être finalisés en Juin 2026, après une demande de la commune le délai a été prorogé d’un an à savoir Juin 2027).
Le montant prévisionnel pour les travaux est de 1 373 400 € environ soit 1 648 080 € TTC.

Ce montant est composé de deux partie à savoir :
- la remise en l’Etat de l’existant pour un montant de 1 052 830 € HT soit 1 263 396 € TTC.
- les travaux pour l’extension du périscolaire pour un montant de 320 570 € HT soit 384 684 € TTC.
Il est précisé qu’une consultation sera menée afin de mettre en concurrence différents maitres d’œuvre.

Pour ce projet, la commune souhaite solliciter des subventions de l’Etat (via la DETR) et de la CAF au titre de l’exercice 2026 et ceci pour la partie extension du projet non prise en charge par l’assurance. La partie sinistrée bénéficiera quant à elle, d’une prise en charge par l’assurance.
M. le Maire indique qu’une convention territoriale Globale (CTG) existe sur le territoire, ce qui permet de recevoir une subvention de la CAF. Il est précisé que la commune est le maitre d’ouvrage de ce projet et percevra de ce fait les subventions du projet, la communauté de communes du pays de Niederbronn-les-Bains ne sera, plus tard, que l’exploitant du service.

La procédure permet de déposer un dossier sur la base d’un plan de financement prévisionnel, lequel sera consolidé après l’attribution du marché de maîtrise d’œuvre et l’élaboration des études.

Le plan de financement prévisionnel pour la partie « extension » du projet est le suivant :

Dépenses	Montant HT	Recettes	Montant HT
Extension du périscolaire	320 570 €	Etat (DETR, DSIL, autre) (40%)	160 228 €
Maitrise d’œuvre	80 000 €	CAF (40%)	160 228 €
		Part communale (20%)	80 114 €
Total	400 570 €		400 570 €

Le Conseil Municipal ;

Séance du Conseil Municipal du 21 novembre 2025	15	
---	----	--

APRES en avoir délibéré à l'unanimité de ses membres présents ou représentés ;

DECIDE d'approuver le principe du projet de rénovation et d'extension du périscolaire maternelle de Gundershoffen ;

AUTORISE monsieur le Maire à solliciter toutes subventions nécessaires, notamment l'Etat (via la DETR) et la CAF ;

CHARGE monsieur le Maire ou un adjoint des démarches et formalités nécessaires à la mise en œuvre du projet.

86/2025 – ARS-Préfecture : Prévention de l'impact sanitaire lié aux espèces à enjeux pour la santé humaine – désignation de référents territoriaux :

Monsieur le maire rappelle que les membres lors du CM du 03.09.2021 avaient désigné M. Bruno BECK, agent de l'atelier ainsi que M. Dany INGWEILER, adjoint au Maire, référents communaux Ambroisie.

Un courrier du Préfet du 26 août 2025 a été transmis accompagné de pièces jointes vous sollicitant pour la nomination de référents territoriaux (EESH) « Prévention de l'impact sanitaire lié aux espèces à enjeux pour la santé humaine ».

Il est proposé au Conseil municipal de désigner les mêmes référents que pour l'ambroisie à savoir :

- M. BECK Bruno, agent de l'atelier ;
- M. INGWEILER Dany, adjoint au maire

Le conseil municipal,

Après en avoir délibéré à l'unanimité de ses membres présents ou représentés ;

DESIGNE M. BECK Bruno, agent de l'atelier et M. INGWEILER Dany, adjoint au maire en tant que référents territoriaux (EESH) « Prévention de l'impact sanitaire lié aux espèces à enjeux pour la santé humaine »

VALIDE les formations gratuites qui seront proposées aux deux référents ;

87/2025 –PERSONNEL COMMUNAL - ADHESION A LA CONVENTION DE PARTICIPATION RISQUE SANTE DU CDG DU BAS-RHIN 2026-2031 :

Le Conseil Municipal

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code des Assurances,

VU le Code de la sécurité sociale,

VU le Code de la mutualité,

VU le Code Général de la Fonction Publique,

VU le décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents ;

VU la Circulaire n°RDFB12207899C du 25 mai 2012 relative aux participations des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à la protection sociale complémentaire de leurs agents ;

VU le décret n°2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement ;

VU la délibération du Conseil d'Administration du Centre de Gestion du Bas-Rhin n° 42/25 en date du 24 septembre 2025 portant choix de l'organisme assureur retenu pour la mise en œuvre de la convention de participation mutualisée en santé complémentaire prenant effet au 1^{er} janvier 2026 pour une durée de 6 années et autorisant Monsieur le Président du Centre de Gestion du Bas-Rhin à signer le marché et les documents s'y rapportant avec MUTEST, y compris les conventions de participation, les conventions d'adhésions aux conditions de participation mutualisée correspondants, et tout acte en découlant ;

VU l'avis favorable du Comité Social Territorial en date du 17 novembre 2025 ;

VU l'exposé du Maire ;

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- 1) DECIDE D'ADHERER à la convention de participation mutualisée d'une durée de 6 années conclue avec effet du 1^{er} janvier 2026 entre le Centre de Gestion du Bas-Rhin et MUTEST pour le risque « Santé » et couvrant les frais occasionnés par une maternité, une maladie ou un accident ;
- 2) DECIDE D'ACCORDER une participation financière aux fonctionnaires et agents de droit public et de droit privé en activité ayant adhéré au contrat attaché à la convention de participation mutualisée portant sur le risque « Santé » ;
- 3) DECIDE DE FIXER le niveau de participation financière dans le respect du montant minimum prévu à l'article 6 du décret n°2022-581 du 20 avril 2022 :
 - A hauteur de 68 € par agent et par mois dans le cadre des garanties souscrites sur l'une des 3 formules du contrat (formule 1 « garanties de base », formule 2 « garanties renforcées » ou formule 3 « garanties supérieures »), ce montant mensuel sera plafonné au montant réel de la cotisation versée par l'agent ;
 - À hauteur de 1 € par agent et par mois en cas de souscription par l'agent de la surcomplémentaire responsable dénommée « option renfort dentaire ».
- 4) PREND ACTE
 - Que le Centre de Gestion du Bas-Rhin au titre des missions additionnelles exercées pour la gestion des conventions de participation demande une participation financière aux collectivités adhérentes définie comme suit : 0,04 % pour la convention de participation en santé.

Cette cotisation est à régler annuellement et l'assiette de cotisation est calculée sur la masse salariale des seuls agents ayant adhéré au contrat au cours de l'année.

- Que les assiettes et les modalités de recouvrement sont identiques à celles mises en œuvre pour le recouvrement des cotisations obligatoires et additionnelles, pour les collectivités et établissements affiliés, versées au Centre de Gestion du Bas-Rhin.

5) AUTORISE le Maire à prendre et signer les contrats et convention d'adhésion à la convention de participation mutualisée correspondants et tout avenant en découlant.

88/2025 –PERSONNEL COMMUNAL – CONTRAT DE PREVOYANCE :

En Avril 2019, le Conseil Municipal a pris une délibération n°35/2019 concernant la Prévoyance des agents et en 2012, les agents ont bénéficié d'une participation de 15 €/mois.

Suite à une augmentation du montant de la prévoyance octroyée aux agents de la CCPN en 2022, la Commune de Gundershoffen a également octroyé une augmentation de la participation la passant à 25€/mois/agent au 1^{er} janvier 2023.

Les élus du Conseil communautaire en date du 24 février 2025 ont validé l'augmentation de la prévoyance de leurs agents à 27 €/mois/agent.

Le Conseil Municipal,

- VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
- VU le Code des Assurances,
- VU le Code de la sécurité sociale,
- VU la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires et notamment son article 22 bis ;
- VU la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et notamment ses article 25 et 88-2 ;
- VU le décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents ;
- VU les délibérations n°35/2019 du 09 avril 2019 et n°126/2023 du 07 décembre 2023 de la Commune de Gundershoffen ;
- VU l'avis favorable du Comité Social Territorial en date du 15.09.2025 ;
- VU l'exposé du Maire ;

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés :

DECIDE de modifier à compter du 1^{er} décembre 2025 le montant de sa participation financière aux fonctionnaires et agents de droit public et de droit privé en activité pour le risque PREVOYANCE

Pour ce risque, la participation financière de la collectivité sera accordée exclusivement à la convention de participation mutualisée référencée par le Centre de Gestion du Bas-Rhin pour son caractère solidaire et responsable. Le niveau de participation sera fixé comme suit :

Le montant unitaire de participation par agent sera de 27,00 € mensuel, plafonné au montant réel de la cotisation versée par l'agent ;

AUTORISE Monsieur le Maire à prendre les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

89/2025– PERSONNEL COMMUNAL : AUGMENTATION DE LA VALEUR LIBERATOIRE DES TITRES RESTAURANT ATTRIBUES AU PERSONNEL COMMUNAL :

En décembre 2009, le Conseil Municipal a approuvé le principe de l'attribution des Titres Restaurant au personnel de la commune, la valeur libératoire ayant été fixée à 7,00 Euros.

Depuis cette date, le personnel communal a bénéficié d'une augmentation de la valeur faciale du titre à 8,50 Euros puis à 10 € en 2023, avec une participation de l'agent à hauteur de 50% par titre.

La réglementation autorise une prise en charge de l'employeur comprise entre 50 % et 60 % de la valeur faciale.

Cette prestation donne depuis toujours pleinement satisfaction au personnel et apparaît également comme un facteur de dynamisation au plan local des secteurs d'activités de la restauration.

Toutefois, afin de favoriser le pouvoir d'achat du personnel municipal et de tenir compte de l'évolution des prix à la consommation mais également en termes d'équité avec les agents de la Communauté de communes du pays de Niederbronn-les-Bains qui bénéficient de Ticket restaurant à hauteur de 11,50 € avec une prise en charge de 56% de l'employeur.

Il est proposé d'augmenter le montant de la valeur libératoire des Titres Restaurant attribués, en la fixant à 11,50 euros à compter du 1^{er} décembre 2025 avec pour la commune, une participation de l'employeur à hauteur de 50% de la valeur faciale du titre (participation salariale : 5,75 €).

Le coût de cette mesure pour la commune est estimé à moins de 2 000 Euros par année.

Le Conseil Municipal,
VU l'avis favorable du Comité Social territorial en date du 15.09.2025 ;
APRES avoir entendu le rapport de Monsieur le Maire,
APRES en avoir délibéré à l'unanimité de ses membres présents ou représentés,

DECIDE de faire évoluer le dispositif à compter du 1^{er} décembre 2025,
DECIDE de fixer la valeur libératoire des Titres Restaurant attribués à 11,50 € par titre,
DECIDE que la participation de la commune s'élèvera à 5,75 € par titre,
DECIDE que la participation de l'agent s'élèvera également à 5,75 € par titre

DIT que les crédits nécessaires seront inscrits au budget

90/2025 – RAPPORT D'ACTIVITE 2024 SERS :

Le rapport d'activité 2024 de la SERS a été transmis sous forme dématérialisée aux conseillers municipaux.

Le Conseil Municipal prend acte de ce point et n'émet pas d'objections.

91/2025 – RAPPORT D'ACTIVITE 2024 PETR :

Le rapport d'activité 2024 du PETR a été transmis sous forme dématérialisée aux conseillers municipaux.

Le Conseil Municipal prend acte de ce point et n'émet pas d'objections.

La séance est levée 21h30

Séance du 21 Novembre 2025

LISTE DES DELIBERATIONS :

- I Désignation d'un secrétaire de séance ;
 II Communication du Maire

N°	Matière de l'acte	Titre	VOTE
74/2025	Administrative	Approbation du procès-verbal de la séance du 11 septembre 2025	Majorité, deux abstentions (MM. INGWEILER et MEYER).
75/2025	Finances	Décision Modificative n°2 du Budget Principal	Unanimité
76/2025	Finances/travaux	Programmation pluriannuelle des Investissements 2026-2032	Unanimité
77/2025	Urbanisme	Application du droit des sols - Désignation d'un membre du conseil municipal dans le cadre de l'article L.422-7 du Code de l'Urbanisme	M. le Maire a quitté la salle pour ce point. Unanimité.
78/2025	Urbanisme	Décision d'aliénation de deux chemins ruraux et mise en demeure des propriétaires	Unanimité
79/2025	Urbanisme	Décision d'aliénation de parcelles et mise en demeure des propriétaires	Unanimité
80/2025	Urbanisme	Vente de terrains à Gundershoffen	Unanimité
81/2025	Administratif	Bail pour la crèche privée à Griesbach – 57 rue principale	Unanimité

82/2025	Finances	Vente de bois – Griesbach	Unanimité (à l'exception de la procuration de Mme LEININGER qui ne participe pas au vote).
83/2025	Administratif	Convention d'occupation du domaine public – TLMC – Association Culturelle de Gundershoffen	Unanimité à l'exception de M. INGWEILER qui ne participe pas au vote.
84/2025	Projet/finances	Rénovation de l'école maternelle, MP Conseil, projet et demande de subventions	Unanimité
85/2025	Projet/finances	Périscolaire maternelle, projet et demande de subvention suite au sinistre	Unanimité
86/2025	Administratif/santé	ARS-Préfecture : Prévention de l'impact sanitaire lié aux espèces à enjeux pour la santé humaine – désignation de référents territoriaux	Unanimité
87/2025	Ressources humaines	Personnel communal : Adhésion à la convention de participation risque SANTE du CDG du Bas-Rhin 2026-2031	Unanimité
88/2025	Ressources humaines	Personnel communal – Contrat de Prévoyance	Unanimité
89/2025	Ressources humaines	Personnel Communal : Augmentation de la valeur libératoire des titres restaurant attribués au personnel communal	Unanimité

Commune de Gundershoffen	
--------------------------	--

90/2025	Administratif	Rapport d'activité 2024 SERS	Prend acte
91/2025	Administratif	Rapport d'activité 2024 PETR	Prend acte

Publié sur le site internet www.gundershoffen.fr et Affiché à Gundershoffen le 1 décembre 2025.

Retrouvez les délibérations du Conseil Municipal sur le site internet de la commune.

Le Maire,

Victor VOGT

Lu et approuvé