

Nombre des conseillers élus		29	Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal Séance du 02 mars 2026 sous la présidence de M. ROUDAIRE Joël, Maire de Kembs
Conseillers en fonction		26	
Conseillers présents		22	
Procuration		2	
Présents :	M. ROUDAIRE Joël (Maire), Mme BACH Céline, M. SCHACHER Francis, Mme ROSSE Christiane, M. TIXERONT Claude, Mme CORTINOVIS Anne, M. SZCZEPANIAK Cyril, Mme DI PERSIO Sandra (Adjoints), M. FOLTZER Roland, Mmes ROOS Nicole, CAPEL Michelle, M. LEPROTTI Eric, Mme BOGUET Josiane, M. DEGERT Christian, Mmes MALPARTY Patricia, MICLO Jocelyne, GERSPACHER Céline, MM. LALOY Brice, REVEILLON Matthias, PINT Denis, MOREAU Sébastien, Mme KUPFERSCHMIDT Catherine (Conseillers municipaux)		
Absents excusés :	Mme LANG Rachel, MM. SUTTER Jean-Philippe, LAURENT Benoît (Conseillers municipaux)		
Absent :	M. MOKADYM Saïd (Conseiller municipal)		
Ont donné procuration :	Mme LANG Rachel à M. REVEILLON Matthias, M. SUTTER Jean-Philippe à Mme MALPARTY Patricia		

Point 01 – Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 09 février 2026

Le procès-verbal de la réunion du Conseil municipal du 09 février 2026 a été transmis à l'ensemble des Conseillers en date du 24 février 2026.

Il est proposé aux Conseillers municipaux de l'adopter.

Cette proposition a été approuvée à l'unanimité.

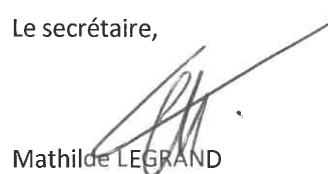
Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,



Joël ROUDAIRE

Le secrétaire,



Mathilde LEGRAND

PROCES-VERBAL

de la réunion ordinaire du Conseil municipal qui s'est tenue le lundi 09 février 2026 à 19h30 à la Mairie de Kembs après convocation légale des membres, sous la présidence de M. Joël ROUDAIRE, Maire de Kembs.

Étaient présents : M. ROUDAIRE Joël (Maire), Mme BACH Céline, M. SCHACHER Francis, Mme ROSSE Christiane, M. TIXERONT Claude, Mme CORTINOVIS Anne, M. SZCZEPANIAK Cyril (Adjoints), M. FOLTZER Roland, Mmes ROOS Nicole, CAPEL Michelle, M. LEPROTTI Eric, Mme BOGUET Josiane, M. DEGERT Christian, Mmes MALPARTY Patricia, MICLO Jocelyne, LANG Rachel, GERSPACHER Céline, MM. LALOY Brice, REVEILLON Matthias, PINT Denis, MOREAU Sébastien, Mme KUPFERSCHMIDT Catherine (Conseillers municipaux).

Étaient absents excusés : Mme DI PERSIO Sandra (Adjointe), M. LAURENT Benoît (Conseiller municipal)5

Étaient absents : MM. SUTTER Jean-Philippe, MOKADYM Saïd (Conseillers municipaux)

A donné procuration : Mme DI PERSIO Sandra à Mme BACH Céline

Secrétaire de séance : Mme LEGRAND Mathilde, Adjointe à la directrice générale des services.

M. le Maire ouvre la séance du Conseil municipal en souhaitant la bienvenue à tous les conseillers. Il souhaite également la bienvenue au représentant des journaux L'ALSACE et les DNA.

Puis il passe à l'appel et constate que sur 26 conseillers en fonction, 22 sont présents.

M. ROUDAIRE rappelle les questions portées à l'ordre du jour de la présente réunion, annexé à la convocation et les différents rapports adressés aux conseillers.

ORDRE DU JOUR

- Point 01 Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 15 décembre 2025
- Point 02 Compte-rendu de la délégation de pouvoirs au Maire
- Point 03 Débat d'orientation budgétaire pour l'exercice 2026
- Point 04 Contrat de Mixité Sociale (CMS)
- Point 05 Travaux d'aménagement du bâtiment pour la gendarmerie provisoire de Kembs
- Point 06 Porté à connaissance – projet de sécurisation des abords du groupe scolaire Léonard de Vinci, rue du Rhin

Et pour finir point 07 – Divers

L'assemblée locale, à l'unanimité, approuve les propositions de M. ROUDAIRE et désigne Mme LEGRAND Mathilde, faisant fonction d'adjointe à la directrice générale des services, en qualité de secrétaire de séance au Conseil municipal.

Point 01 - Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 15 décembre 2025

Le procès-verbal de la réunion du Conseil municipal du 15 décembre 2025 a été transmis à l'ensemble des Conseillers en date du 03 février 2026.

Il est proposé aux Conseillers municipaux de l'adopter.

Cette proposition a été approuvée à l'unanimité.

Point 02 - Compte-rendu de la délégation de pouvoirs au Maire

Dans le cadre de la délégation permanente au Maire de certaines attributions du Conseil municipal approuvée lors de la séance du 22 juin 2020 modifiée lors de la séance du 9 décembre 2024, les engagements suivants ont été pris depuis la réunion du Conseil municipal du 15 décembre 2025 :

A - Rapport des demandes d'urbanisme déposées

Conformément à l'article L. 422-1 du Code de l'urbanisme, le Maire est l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire, d'aménager ou de démolir et pour se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une déclaration préalable ou d'un permis de construire. Depuis le dernier Conseil municipal, les demandes ci-dessous ont été déposées :

M. HILFIGER François, terrasse non couverte, 28 rue de Habsheim
 SASU EDF (pour le compte de M. KNECHT Christian), générateur photovoltaïque, 2 rue des Chênes
 Mme SEFIL Ferya, panneaux photovoltaïques, 55 rue du Rhin
 ECO LABEL HABITAT (pour le compte M. MAEDER Emmanuel), panneaux photovoltaïques, 1 rue des Violettes
 Mme COLMART Floriane, agrandissement des fenêtres, 66 rue du Mal Foch
 M. DIGEON Clément Laurent Christopher et Mme BEYELER Sophie, clôture, 15 rue du Tilleul
 Mme LE LOUARN Marielle, portail, 15a rue R.I.C
 M. OTTMANN Laurent, abri, 19 rue de l'Augraben
 M. PFREUNDSCHUH Moritz, piscine, 1 rue des Jonquilles
 ARRIVELEC (M. RAHDOUNI Hossen), panneaux photovoltaïques, 18 rue de l'Augraben
 M. BRETZ Christian, Clôture, 9 rue de Schlierbach
 M. DAHMEN Hélène, panneaux photovoltaïques, 7 rue des Bergers
 M. ATASAGUN Ali, clôture, 1 impasse de l'Ecluse
 M. PERRIN Guillaume, abri de jardin, 5 rue des Romains
 M. KARALIJA Asim, auvent triangulaire, 1c rue des Perdrix
 M. OTTMANN Laurent, extension cellier + pergola, 19 rue de l'Augraben
 M. SALIHI Sead, démolition de la grange accolée à la maison, 4 rue de la Liberté
 M. JASARI Jetmir, démolition de la grange, 6 rue de la Liberté

Le Conseil a pris connaissance de ces dépôts.

B – Marchés publics

Marché n°2026.MAPA.0001 relatif aux « Travaux d'aménagement du bâtiment pour la gendarmerie provisoire de Kembs »

Une consultation ouverte a été envoyée à la publication du BOAMP le 28/01/2026 et déposée sur le profil acheteur de la Commune le 29/01/2026 en vue de mettre en concurrence le marché public de travaux d'aménagement du bâtiment pour la gendarmerie provisoire de Kembs.

Il est composé de 8 lots, à savoir :

Lot 01	Désamiantage
Lot 02	Cloisons – Faux plafonds - Peinture
Lot 03	Sanitaires
Lot 04	Revêtements de sols durs et souples
Lot 05	Menuiseries intérieures
Lot 06	Menuiseries extérieures
Lot 07	Aménagement extérieur
Lot 08	Électricité – courants forts et faibles

M. le Maire explique que le lancement de ce marché public permet de figer les prix. Un lot désamiantage est prévu suite à des tests montrant la présence du minéral dans la colle des revêtements de sols.

M. LEPROTTI Eric informe l'assemblée qu'une trentaine d'entreprises sont venues à la visite obligatoire avant de déposer leur offre.

Marché 2024.MAPA.0005 – Maîtrise d’œuvre pour la rénovation thermique, mise en conformité et extension d’une salle d’activité sportive communale

Un marché à procédure adaptée a été conclu conformément à l’article R.2123-1 du Code de la Commande Publique, avec le cabinet BLEU CUBE ARCHITECTURE pour la mission de rénovation thermique, mise en conformité et extension d’une salle d’activité sportive communale. Le forfait provisoire de rémunération HT était fixé à 78 690,81 € HT soit 11% de la part de l’enveloppe financière affectée aux travaux de 715 371 € HT. L’estimation des travaux étant de 736 242 € HT, le forfait de rémunération du maître d’œuvre est ramené à 80 986,62 € HT soit 97 183,94 € TTC pour les travaux « initiaux ». Par ailleurs, l’estimation des marchés de travaux prévoit deux positions :

- 11 786,00 € HT pour la rampe
- 55 960,10 € HT pour la partie rangement

qui ne sont pris en compte que jusqu’à la phase AMT.

En effet, c’est à l’issue de la consultation des entreprises pour les marchés de travaux qu’il sera décidé par le Pouvoir adjudicateur de la suite à donner pour ces travaux. Le montant provisoire de la rémunération supplémentaire est de 7 452,07 € HT soit 8 942,49 € TTC en cas de notification de ces travaux. À titre d’information, à l’issue de la phase AMT, le forfait de rémunération sera augmenté de 5 440,01 € HT soit 6 528,01 € TTC (selon la répartition du forfait de rémunération à l’article 5.4 de l’Acte d’engagement soit 73 %).

M. le Maire ajoute que les travaux du bâtiment communal du tennis club sont soumis à l’obtention d’une subvention. Un nouveau dossier a été déposé auprès de la préfecture suite au refus du précédent. Il répond à Mme MALPARTY Patricia en précisant que les travaux concernent désormais une « salle d’activité sportive communale » plutôt qu’un « Tennis club » pour répondre aux critères d’éligibilité de la DETR/DSIL. De plus, il informe l’assemblée que la société NATRAN GAZ (anciennement GRDF) n’a toujours pas formulé d’avis sur le permis de construire du bâtiment.

Avenant n°1 marché 2025. AC.0001 – Balayage mécanisé de la Commune de KEMBS

Ce marché a été notifié au montant maximum annuel de 17 000 € HT soit 20 400 € TTC à l’entreprise FSC SERVICES.

Un avenant visant à modifier le bordereau de prix unitaires (BPU) du marché afin de scinder le coût de traitement des déchets et le transfert desdits déchets, a été signé en date du 19/01/2026, notifié en date du 22/01/2026.

Cet avenant n’a aucune incidence financière sur le montant maximal du marché en cours.

Marché 2025.AC.0005 – Maintenance périodique des équipements et bâtiments de la Commune de KEMBS

Le précédent marché de maintenance des divers équipements de la Commune arrivant à son terme au 31 décembre 2025, une nouvelle consultation a été lancée.

A réception, les offres ont été analysées et notées selon les critères fixés au Règlement de la consultation, à savoir :

Critères	Elément(s) du critère	Note	Pondération
Prix	Au vu du montant du Bordereau de Prix Unitaire	Nombre maximum de points : 100	60 points
Valeur technique	Au vu du mémoire technique et notamment : - de la qualité des moyens humains et matériels proposés pour l'exécution des prestations et notamment de la communication des coordonnées de la personne qui sera l'interlocuteur privilégié de la Commune - de la qualité de la méthodologie proposée pour l'entretien courant - de la qualité de la méthodologie proposée pour le dépannage		40 points
Principes de notation appliqués par le pouvoir adjudicateur : a) En ce qui concerne le prix, les écarts de notation doivent être proportionnels aux écarts des prix des offres des candidats, à prestations égales ou équivalentes. b) En ce qui concerne les critères valeur technique, les écarts de notation doivent refléter les différences d'appréciation des offres entre elles			
Pour chaque critère, il sera attribué un nombre de points. Un classement des offres sera effectué en fonction du total de points obtenu par chaque candidat pour l'ensemble des critères d'attribution. Le candidat auquel sera attribué le marché sera celui ayant obtenu le nombre total de points le plus élevé.			

LOT 01 – Maintenance des climatisations et petites pompes à chaleur :

À l'issue de la consultation, 3 offres ont été réceptionnées :

- ENGIE HOME SERVICES – Agence de Mulhouse, 3 rue Alcide de Gasperi, 68390 SAUSHEIM ;
- SPIE FACILITIES, 3 rue Lucien Velten, 67810 HOLTZHEIM ;
- GENIE CLIMATIQUE DE L'EST, 16 rue de l'Électricité, 67800 HOENHEIM.

Suite à l'analyse et aux négociations, le lot a été attribué à l'entreprise SPIE FACILITIES, 3 Rue Lucien Velten, 67810 HOLTZHEIM pour un montant annuel de 620,00 € HT soit 744,00 € TTC.

LOT 02 – Maintenance des grosses chaufferies et VMC :

A l'issue de la consultation, 2 offres ont été réceptionnées :

- SPIE FACILITIES, 3 Rue Lucien Velten, 67810 HOLTZHEIM ;
- GENIE CLIMATIQUE DE L'EST, 16 Rue de l'Electricité, 67800 HOENHEIM.

Suite à l'analyse et aux négociations, le lot a été attribué à l'entreprise SPIE FACILITIES, 3 Rue Lucien Velten, 67810 HOLTZHEIM pour un montant annuel de 6 312,00 € HT soit 7 574,40 € TTC.

LOT 03 – Maintenance de la chaufferie Sunflower :

A l'issue de la consultation, 2 offres ont été réceptionnées :

- SPIE FACILITIES, 3 Rue Lucien Velten, 67810 HOLTZHEIM ;
- GENIE CLIMATIQUE DE L'EST, 16 Rue de l'Electricité, 67800 HOENHEIM.

Suite à l'analyse et aux négociations, le lot a été attribué à l'entreprise GENIE CLIMATIQUE DE L'EST, 16 Rue de l'Electricité 67800 HOENHEIM pour un montant annuel de 2 112,00 € HT soit 2 534,40 € TTC.

LOT 04 – Maintenance des petites chaufferies et VMC :

A l'issue de la consultation, 3 offres ont été réceptionnées :

- ENGIE HOME SERVICES – Agence de Mulhouse, 3 Rue Alcide de Gasperi, 68390 SAUSHEIM ;
- SPIE FACILITIES, 3 Rue Lucien Velten, 67810 HOLTZHEIM ;
- GENIE CLIMATIQUE DE L'EST, 16 Rue de l'Electricité, 67800 HOENHEIM.

Suite à l'analyse et aux négociations, le lot a été attribué à l'entreprise ENGIE HOME SERVICES – Agence de Mulhouse, 3 Rue Alcide de Gasperi, 68390 SAUSHEIM pour un montant annuel de 4 260,03 € HT soit 5 112,04 € TTC.

LOT 05 – Maintenance des appareils de cuisson et conduits d'évacuation :

Le lot a été déclaré infructueux faute de candidature.

LOT 06 – Maintenance des ascenseurs :

A l'issue de la consultation, 6 offres ont été réceptionnées :

- ASCAUM, 8 Rue du Rimbach, 68190 RAEDERSHEIM ;
- SCHINDLER – Agence de Sausheim, 104a Rue des Bains, 68390 SAUSHEIM ;
- F2A SARL, 2 Rue des Flandres, 68100 MULHOUSE ;
- FERDOL, 4 Avenue du Valparc, 68440 HABSHEIM ;
- ORONA OUEST NORD, 2 Rue des Alpes, 68390 SAUSHEIM ;
- ASCENSEURS ET MULTI SERVICES, 31 Rue de l'Economie 37370 WIWERSHEIM.

Suite à l'analyse et aux négociations, le lot a été attribué à l'entreprise FERDOL, 4 Avenue du Valparc, 68440 HABSHEIM pour un montant annuel de 2 375,00 € HT soit 2 850,00 € TTC.

LOT 07 – Maintenance des portes, portails automatisés et des portes sectionnelles :

A l'issue de la consultation, 4 offres ont été réceptionnées :

- ASCAUM, 8 Rue du Rimbach, 68190 RAEDERSHEIM ;
- SCHINDLER – Agence de Soultz, 2 Rue de l'industrie 68360 SOULTZ ;
- F2A SARL, 2 Rue des Flandres, 68100 MULHOUSE ;
- FERDOL, 4 Avenue du Valparc, 68440 HABSHEIM.

Suite à l'analyse et aux négociations, le lot a été attribué à l'entreprise SCHINDLER – Agence de SOULTZ, 2 Rue de l'Industrie, 68360 SOULTZ pour un montant annuel de 1 805,00 € HT soit 2 166,00 € TTC.

LOT 08 – Maintenance des installations frigorifiques

A l'issue de la consultation, 1 offre a été réceptionnée :

- GENIE CLIMATIQUE DE L'EST, 16 Rue de l'Electricité, 67800 HOENHEIM.

Suite à l'analyse et à la négociation, le lot a été attribué à l'entreprise GENIE CLIMATIQUE DE L'EST, 16 Rue de l'Electricité, 67800 HOENHEIM pour un montant annuel de 1 257,60 € HT soit 1 509,12 € TTC.

LOT 09 – Maintenance des adoucisseurs :

A l'issue de la consultation, 1 offre a été réceptionnée :

- GENIE CLIMATIQUE DE L'EST, 16 Rue de l'Electricité, 67800 HOENHEIM.

Suite à l'analyse et à la négociation, le lot a été attribué à l'entreprise GENIE CLIMATIQUE DE L'EST, 16 Rue de l'Electricité, 67800 HOENHEIM pour un montant annuel de 635,52 € HT soit 762,62 € TTC.

LOT 10 – Maintenance des équipements scéniques :

A l'issue de la consultation, 1 offre a été réceptionnée :

- SAS TAMBE, 608 Rue Dennis Papin, 73290 LA MOTTE SERVOLEX

Suite à l'analyse et à la négociation, le lot a été attribué à l'entreprise SAS TAMBE, 608 Rue Dennis Papin, 73290 LA MOTTE SERVOLEX pour un montant annuel de 4 480,00 € HT soit 5 376,00 € TTC.

Marché 2025.AC.0006 – Vérifications périodiques réglementaires des équipements et bâtiments de la Commune de KEMBS

Le précédent marché étant arrivé à échéance le 31 décembre 2025, une nouvelle consultation a été lancée.

A réception, les offres ont été analysées selon les critères indiqués dans le Règlement de la Consultation à savoir :

Critères	Elément(s) du critère	Note	Pondération
Prix	Au vu du montant du Devis Quantitatif Estimatif		60 points
Valeur technique	Au vu du mémoire technique et notamment : - de la qualité des moyens humains et matériels proposés pour l'exécution des prestations et notamment de la communication des coordonnées de la personne qui sera l'interlocuteur privilégié de la Commune (15 points) - de la qualité de la méthodologie proposée pour l'exécution des prestations (25 points)	Nombre maximum de points : 100	40 points
Principes de notation appliqués par le pouvoir adjudicateur : a) En ce qui concerne le prix, les écarts de notation doivent être proportionnels aux écarts des prix des offres des candidats, à prestations égales ou équivalentes. b) En ce qui concerne le critère valeur technique les écarts de notation doivent refléter les différences d'appréciation des offres entre elles Pour chaque critère, il sera attribué un nombre de points. Un classement des offres sera effectué en fonction du total de points obtenu par chaque candidat pour l'ensemble des critères d'attribution. Le candidat auquel sera attribué le marché sera celui ayant obtenu le nombre total de points le plus élevé.			

LOT 01 – Vérifications périodiques réglementaires des installations électriques

A l'issue de la consultation, 4 offres ont été réceptionnées :

- SOCOTEC EQUIPEMENTS – Agence de Colmar, 9 Rue des Merisiers, 68920 WETTOLSHEIM ;
- APAVE EXPLOITATION FRANCE – Agence de Mulhouse, 2 Rue Thiers, 68100 MULHOUSE ;
- BUREAU VERITAS EXPLOITATION SAS – Parc des Collines, 4 Avenue de Bruxelles, 68350 DIDENHEIM ;
- BUREAU ALPES CONTROLES – Agence Exploitation Nord Est, 8F Rue Jeanne Barret, 21000 DIJON.

Suite à l'analyse et aux négociations, le lot a été attribué à l'entreprise BUREAU VERITAS EXPLOITATION SAS – Parc des Collines, 4 Avenue de Bruxelles, 68350 DIDENHEIM, pour un montant annuel de 3 230,00 € HT soit 3 876,00 € TTC.

LOT 02 – Vérifications périodiques réglementaires des installations de gaz

Envoyé en préfecture le 05/03/2026
Reçu en préfecture le 05/03/2026
Publié le
ID : 068-216801639-20260302-DCM020326PT01-DE

A l'issue de la consultation, 4 offres ont été réceptionnées :

- SOCOTEC EQUIPEMENTS – Agence de Colmar, 9 Rue des Merisiers, 68920 WETTOLSHEIM ;
- APAVE EXPLOITATION FRANCE – Agence de Mulhouse, 2 Rue Thiers, 68100 MULHOUSE ;
- BUREAU VERITAS EXPLOITATION SAS – Parc des Collines, 4 Avenue de Bruxelles, 68350 DIDENHEIM ;
- BUREAU ALPES CONTROLES – Agence Exploitation Nord Est, 8F Rue Jeanne Barret, 21000 DIJON.

Suite à l'analyse et aux négociations, le lot a été attribué à l'entreprise BUREAU ALPES CONTROLES – Agence Exploitation Nord Est, 8F Rue Jeanne Barret, 21000 DIJON, pour un montant annuel de 500 € HT soit 600 € TTC.

LOT 03 – Vérifications générales périodiques des ascenseurs (VGP)

A l'issue de la consultation, 3 offres ont été réceptionnées :

- SOCOTEC EQUIPEMENTS – Agence de Colmar, 9 Rue des Merisiers, 68920 WETTOLSHEIM ;
- APAVE EXPLOITATION FRANCE – Agence de Mulhouse, 2 Rue Thiers, 68100 MULHOUSE ;
- BUREAU ALPES CONTROLES – Agence Exploitation Nord Est, 8F Rue Jeanne Barret, 21000 DIJON.

Suite à l'analyse et aux négociations, le lot a été attribué à l'entreprise SOCOTEC EQUIPEMENTS SAS – Agence de Colmar, 9 Rue des Merisiers, 68920 WETTOLSHEIM, pour un montant annuel de 530 € HT soit 636 € TTC.

LOT 04 – Contrôle technique quinquennal des ascenseurs (CTQ)

A l'issue de la consultation, 3 offres ont été réceptionnées :

- SOCOTEC EQUIPEMENTS – Agence de Colmar, 9 Rue des Merisiers, 68920 WETTOLSHEIM ;
- APAVE EXPLOITATION FRANCE – Agence de Mulhouse, 2 Rue Thiers, 68100 MULHOUSE ;
- BUREAU ALPES CONTROLES – Agence Exploitation Nord Est, 8F Rue Jeanne Barret, 21000 DIJON.

Suite à l'analyse et aux négociations, le lot a été attribué à l'entreprise BUREAU ALPES CONTROLES – Agence Exploitation Nord Est, 8F Rue Jeanne Barret, 21000 DIJON, pour un montant annuel de 750 € HT soit 900 € TTC.

LOT 05 – Vérifications règlementaires en exploitation des ascenseurs (VRE)

A l'issue de la consultation, 3 offres ont été réceptionnées :

- SOCOTEC EQUIPEMENTS – Agence de Colmar, 9 Rue des Merisiers, 68920 WETTOLSHEIM ;
- APAVE EXPLOITATION FRANCE – Agence de Mulhouse, 2 Rue Thiers, 68100 MULHOUSE ;
- BUREAU ALPES CONTROLES – Agence Exploitation Nord Est, 8F Rue Jeanne Barret, 21000 DIJON.

Suite à l'analyse et aux négociations, le lot a été attribué à l'entreprise SOCOTEC EQUIPEMENTS SAS – Agence de Colmar, 9 Rue des Merisiers, 68920 WETTOLSHEIM, pour un montant annuel de 255 € HT soit 306 € TTC.

LOT 06 – Vérifications des équipements et installations sportives

A l'issue de la consultation, 4 offres ont été réceptionnées :

- SOCOTEC EQUIPEMENTS – Agence de Colmar, 9 Rue des Merisiers, 68920 WETTOLSHEIM ;
- APAVE EXPLOITATION FRANCE – Agence de Mulhouse, 2 Rue Thiers, 68100 MULHOUSE ;
- BUREAU VERITAS EXPLOITATION SAS – Parc des Collines, 4 Avenue de Bruxelles, 68350 DIDENHEIM ;
- BUREAU ALPES CONTROLES – Agence Exploitation Nord Est, 8F Rue Jeanne Barret, 21000 DIJON.

Suite à l'analyse et aux négociations, le lot a été attribué à l'entreprise SOCOTEC EQUIPEMENTS SAS – Agence de Colmar, 9 Rue des Merisiers, 68920 WETTOLSHEIM, pour un montant annuel de 1 741,50 € HT soit 2 089,80 € TTC.

LOT 07 – Contrôle des disconnecteurs

A l'issue de la consultation, 5 offres ont été réceptionnées :

- SOCOTEC EQUIPEMENTS – Agence de Colmar, 9 Rue des Merisiers, 68920 WETTOLSHEIM ;
- APAVE EXPLOITATION FRANCE – Agence de Mulhouse, 2 Rue Thiers, 68100 MULHOUSE ;
- BUREAU VERITAS EXPLOITATION SAS – Parc des Collines, 4 Avenue de Bruxelles, 68350 DIDENHEIM ;
- BUREAU ALPES CONTROLES – Agence Exploitation Nord Est, 8F Rue Jeanne Barret, 21000 DIJON ;
- SAS RAMONETOU – 17 Rue de la Chauvinière 53200 CHATEAU GONTIER SUR MAYENNE.

Suite à l'analyse et aux négociations, le lot a été attribué à l'entreprise SOCOTEC EQUIPEMENTS SAS – Agence de Colmar, 9 Rue des Merisiers, 68920 WETTOLSHEIM, pour un montant annuel de 467,50 € HT soit 561 € TTC.

Envoyé en préfecture le 05/03/2026

Reçu en préfecture le 05/03/2026

Publié le

ID : 068-216801639-20260302-DCM020326PT01-DE

LOT 08 – Vérifications générales périodiques des appareils de levages, élévateur de véhicules, lignes de vie, perches motorisées CEMS scéniques, échelles et équipements de protection individuelle (EPI)

A l'issue de la consultation, 4 offres ont été réceptionnées :

- SOCOTEC EQUIPEMENTS – Agence de Colmar, 9 Rue des Merisiers, 68920 WETTOLSHEIM ;
- APAVE EXPLOITATION FRANCE – Agence de Mulhouse, 2 Rue Thiers, 68100 MULHOUSE ;
- BUREAU VERITAS EXPLOITATION SAS – Parc des Collines, 4 Avenue de Bruxelles, 68350 DIDENHEIM ;
- BUREAU ALPES CONTROLES – Agence Exploitation Nord Est, 8F Rue Jeanne Barret, 21000 DIJON.

Suite à l'analyse et aux négociations, le lot a été attribué à l'entreprise SOCOTEC EQUIPEMENTS SAS – Agence de Colmar, 9 Rue des Merisiers, 68920 WETTOLSHEIM, pour un montant annuel de 676 € HT soit 811,20€ TTC.

LOT 09 – Vérifications périodiques des portes, portails automatisés et des portes sectionnelles

A l'issue de la consultation, 4 offres ont été réceptionnées :

- SOCOTEC EQUIPEMENTS – Agence de Colmar, 9 Rue des Merisiers, 68920 WETTOLSHEIM ;
- APAVE EXPLOITATION FRANCE – Agence de Mulhouse, 2 Rue Thiers, 68100 MULHOUSE ;
- BUREAU VERITAS EXPLOITATION SAS – Parc des Collines, 4 Avenue de Bruxelles, 68350 DIDENHEIM ;
- BUREAU ALPES CONTROLES – Agence Exploitation Nord Est, 8F Rue Jeanne Barret, 21000 DIJON.

Suite à l'analyse et aux négociations, le lot a été attribué à l'entreprise BUREAU VERITAS EXPLOITATION SAS – Parc des Collines, 4 Avenue de Bruxelles, 68350 DIDENHEIM, pour un montant annuel de 446,25 € HT soit 535,50 € TTC.

LOT 10 – Vérifications règlementaires des lignes de vie et points d'ancrage.

A l'issue de la consultation, 3 offres ont été réceptionnées :

- SOCOTEC EQUIPEMENTS – Agence de Colmar, 9 Rue des Merisiers, 68920 WETTOLSHEIM ;
- APAVE EXPLOITATION FRANCE – Agence de Mulhouse, 2 Rue Thiers, 68100 MULHOUSE ;
- BUREAU ALPES CONTROLES – Agence Exploitation Nord Est, 8F Rue Jeanne Barret, 21000 DIJON.

Suite à l'analyse et aux négociations, le lot a été attribué à l'entreprise SOCOTEC EQUIPEMENTS SAS – Agence de Colmar, 9 Rue des Merisiers, 68920 WETTOLSHEIM, pour un montant annuel de 64 € HT soit 76,80 € TTC.

Marché 2025.AC.0007 – Vérification et maintenance périodiques des moyens de secours contre l'incendie des bâtiments de la Commune de KEMBS

Le précédent marché étant arrivé à échéance au 31 décembre 2025, une nouvelle consultation a été lancée.

A réception, les offres ont été analysées selon les critères indiqués au Règlement de la Consultation, à savoir :

Critères	Élément(s) du critère	Note	Pondération
Prix	Au vu du montant du Devis Quantitatif Estimatif	Nombre maximum de points : 100	60 points
Valeur technique	Au vu du mémoire technique et notamment : - de la qualité des moyens humains et matériels proposés pour l'exécution des prestations et notamment de la communication des coordonnées de la personne qui sera l'interlocuteur privilégié de la Commune - de la qualité de la méthodologie proposée pour la prestation objet du marché		40 points
Principes de notation appliqués par le pouvoir adjudicateur : a) En ce qui concerne le prix, les écarts de notation doivent être proportionnels aux écarts des prix des offres des candidats, à prestations égales ou équivalentes. b) En ce qui concerne les critères valeur technique les écarts de notation doivent refléter les différences d'appréciation des offres entre elles			
Pour chaque critère, il sera attribué un nombre de points. Un classement des offres sera effectué en fonction du total de points obtenu par chaque candidat pour l'ensemble des critères d'attribution. Le candidat auquel sera attribué le marché sera celui ayant obtenu le nombre total de points le plus élevé.			

LOT 01 – Contrôle périodique annuel et maintenance des extincteurs et des robinets d'incendie armés

A l'issue de la consultation, 2 offres ont été réceptionnées :

- EUROFEU SERVICES, 12 Rue Albert Remy, 28250 SENONCHES ;
- INCENDIE ; PROTECTION, SECURITE, Rue Montgolfier, 68127 SAINTE-CROIX-EN-PLAINE

Suite à l'analyse et aux négociations, le lot est attribué à l'entreprise INCENDIE, PROTECTION, SECURITE, Rue Montgolfier, 68127 SAINTE-CROIX-EN-PLAINE, pour un montant annuel de 901 € HT soit 1 081,20 € TTC.

LOT 02 – Contrôle périodique annuel et maintenance des poteaux incendie

A l'issue de la consultation, 1 offre a été réceptionnée :

- INCENDIE, PROTECTION, SECURITE, Rue Montgolfier, 68127 SAINTE-CROIX-EN-PLAINE.

L'offre réceptionnée étant supérieure au montant maximal du marché à savoir 12 000 € HT par an, celle-ci a été déclarée inacceptable et le lot déclaré infructueux.

LOT 03 – Vérifications périodiques règlementaires triennales des systèmes de sécurité incendie de catégorie A

A l'issue de la consultation, 1 offre a été réceptionnée :

- SOCOTEC EQUIPEMENTS – Agence de Colmar, 9 Rue des Merisiers, 68920 WETTOLSHEIM.

Suite à l'analyse et aux négociations, le lot a été attribué à l'entreprise SOCOTEC EQUIPEMENTS SAS – Agence de Colmar, 9 Rue des Merisiers, 68920 WETTOLSHEIM, pour un montant annuel de 616,85 € HT soit 740,22 € TTC.

LOT 04 – Maintenance et vérification des installations et moyens de secours contre l'incendie (SSI)

A l'issue de la consultation, aucune offre n'a été réceptionnée. Ce lot est donc déclaré infructueux.

LOT 05 – Maintenance des systèmes de désenfumage naturel

A l'issue de la consultation, offre a été réceptionnée :

- EUROFEU SERVICES, 12 Rue Albert Remy, 28250 SENONCHES.

Suite à l'analyse de l'offre, il apparaît que le candidat ne s'est pas présenté à la visite obligatoire. L'offre est rejetée et le lot déclaré infructueux.

Marché 2026.MSP.0001 – Contrôle périodique et maintenance des poteaux incendie de la Commune de KEMBS

Le lot 2 de la consultation n°2025.AC.0007, relatif aux contrôles périodiques des poteaux d'incendie de la Commune, ayant été déclaré infructueux, une seconde consultation sans publicité ni mise en concurrence a été réalisée conformément aux articles L.2122-1 et R.2122-2 du Code de la Commande Publique.

Quatre entreprises ont été consultées, à réception, les offres ont été analysés selon les critères indiqués dans la lettre de consultation, à savoir :

Critères	Elément(s) du critère	Note	Pondération
Prix	Au vu du montant du Devis Quantitatif Estimatif	Nombre maximum de points : 100	60 points
Valeur technique	Au vu du mémoire technique et notamment : - de la qualité des moyens humains et matériels proposés pour l'exécution des prestations et notamment de la communication des coordonnées de la personne qui sera l'interlocuteur privilégié de la Commune - de la qualité de la méthodologie proposée pour la prestation objet du marché		40 points
Principes de notation appliqués par le pouvoir adjudicateur : a) En ce qui concerne le prix, les écarts de notation doivent être proportionnels aux écarts des prix des offres des candidats, à prestations égales ou équivalentes. b) En ce qui concerne les critères valeur technique les écarts de notation doivent refléter les différences d'appréciation des offres entre elles			
Pour chaque critère, il sera attribué un nombre de points. Un classement des offres sera effectué en fonction du total de points obtenu par chaque candidat pour l'ensemble des critères d'attribution. Le candidat auquel sera attribué le marché sera celui ayant obtenu le nombre total de points le plus élevé.			

A l'issue de la consultation, 2 offres ont été réceptionnées :

- SAS EMT CONTROLE, 14 Rue Sainte Odile, 68290 MASEVAUX ;
- INCENDIE PROTECTION SECURITE, Rue Montgolfier, 68127 SAINTE-CROIX-EN-PLAINE.

Suite à l'analyse et aux négociations, le marché est attribué à l'entreprise SAS EMT CONTROLE, 14 Rue Sainte Odile, 68290 MASEVAUX, pour un montant de 5 858 € HT soit 6 990 € TTC.

Marché 2026.MSP.0002 – Maintenance et vérification des systèmes de sécurité incendie (SSI) de la Commune de KEMBS

Le lot 4 de la consultation n°2025.AC.0007, relatif à la maintenance des systèmes de sécurité incendie de la Commune ayant été déclaré infructueux, une seconde consultation sans publicité ni mise en concurrence a été réalisée conformément aux articles L.2122-1 et R.2122-2 du Code de la Commande Publique.

Cinq entreprises ont été consultées, à réception, les offres ont été analysées selon les critères indiqués dans la lettre de consultation, à savoir :

Critères	Elément(s) du critère	Note	Pondération
Prix	Au vu du montant du Devis Quantitatif Estimatif	Nombre maximum de points : 100	60 points
Valeur technique	Au vu du mémoire technique et notamment : - de la qualité des moyens humains et matériels proposés pour l'exécution des prestations et notamment de la communication des coordonnées de la personne qui sera l'interlocuteur privilégié de la Commune - de la qualité de la méthodologie proposée pour la prestation objet du marché		40 points
Principes de notation appliqués par le pouvoir adjudicateur : a) En ce qui concerne le prix, les écarts de notation doivent être proportionnels aux écarts des prix des offres des candidats, à prestations égales ou équivalentes. b) En ce qui concerne les critères valeur technique les écarts de notation doivent refléter les différences d'appréciation des offres entre elles			
Pour chaque critère, il sera attribué un nombre de points. Un classement des offres sera effectué en fonction du total de points obtenu par chaque candidat pour l'ensemble des critères d'attribution. Le candidat auquel sera attribué le marché sera celui ayant obtenu le nombre total de points le plus élevé.			

A l'issue de la consultation, 2 offres ont été réceptionnées :

- SIEMENS SAS, 6 Rue Eugénie Brazier, 67400 ILLKIRCH GRAFFENSTADEN ;
- CEMIS SYSTEMES DE SECURITE INCENDIE, Rue du Pont-du-Péage, 67118 GEISPOLSHHEIM.

Suite à l'analyse et aux négociations, le marché est attribué à SIEMENS SAS, 6 Rue Eugénie Brazier, 67400 ILLKIRCH GRAFFENSTADEN, pour un montant annuel de 2 280,95 € HT soit 2 737,14 € TTC.

Marché 2026.MSP.0003 – Maintenance des systèmes de désenfumage naturel de la Commune de KEMBS

Le lot 5 de la consultation n°2025.AC.0007, relatif à la maintenance des systèmes de désenfumage naturel de la Commune ayant été déclaré infructueux, une seconde consultation sans publicité ni mise en concurrence a été réalisée conformément aux articles L.2122-1 et R.2122-2 du Code de la Commande Publique.

Trois entreprises ont été consultées, à réception, les offres ont été analysées selon les critères indiqués dans la lettre de consultation, à savoir :

Critères	Elément(s) du critère	Note	Pondération
Prix	Au vu du montant du Devis Quantitatif Estimatif	Nombre maximum de points : 100	60 points
Valeur technique	Au vu du mémoire technique et notamment : - de la qualité des moyens humains et matériels proposés pour l'exécution des prestations et notamment de la communication des coordonnées de la personne qui sera l'interlocuteur privilégié de la Commune - de la qualité de la méthodologie proposée pour la prestation objet du marché		40 points
Principes de notation appliqués par le pouvoir adjudicateur : a) En ce qui concerne le prix, les écarts de notation doivent être proportionnels aux écarts des prix des offres des candidats, à prestations égales ou équivalentes. b) En ce qui concerne les critères valeur technique les écarts de notation doivent refléter les différences d'appréciation des offres entre elles			
Pour chaque critère, il sera attribué un nombre de points. Un classement des offres sera effectué en fonction du total de points obtenu par chaque candidat pour l'ensemble des critères d'attribution. Le candidat auquel sera attribué le marché sera celui ayant obtenu le nombre total de points le plus élevé.			

Envoyé en préfecture le 05/03/2026

Reçu en préfecture le 05/03/2026

Publié le

ID : 068-216801639-20260302-DCM020326PT01-DE

A l'issue de la consultation, 2 offres ont été réceptionnées :

- EUROFEU SERVICES, 12 Rue Albert Remy, 28250 SENONCHES ;
- CARON SECURITE SAS, 6 Rue Jules Weinbrenner, 68800 VIEUX-THANN.

Suite à l'analyse et aux négociations, le marché est attribué à EUROFEU SERVICES, 12 Rue Albert Remy, 28250 SENONCHES, pour un montant de 939,30 € HT soit 1 127,16 € TTC.

Mme BOGUET Josiane questionne l'assemblée sur les lots qui n'ont pas été attribués lors des marchés publics, à laquelle M. le Maire répond que le marché a été déclaré infructueux et que les services peuvent passer en procédure négociée directement auprès d'entreprises.

Le Conseil prend connaissance de ces décisions.

Point 03 - Débat d'orientation budgétaire pour l'exercice 2026

M. le Maire expose :

Il est rappelé que le débat d'orientation budgétaire (DOB) doit avoir lieu dans les dix semaines précédant l'examen du budget primitif, qui doit être adopté au 30 avril 2026, par le Conseil Municipal.

L'article L. 2312-1 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif au débat d'orientation budgétaire au niveau des communes de 3 500 habitants et plus, précise que ce débat doit faire l'objet d'un rapport présenté par le Maire au Conseil municipal et comportant les informations suivantes :

- les orientations budgétaires,
- les engagements pluriannuels envisagés,
- la structure et la gestion de la dette.

Ce rapport donne lieu à un débat acté par une délibération spécifique qui donne lieu à un vote.

Enfin, il est précisé que le rapport doit faire l'objet d'une publication et être transmis au représentant de l'Etat dans le département et au Président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) dont la commune est membre.

Le rapport requis selon les dispositions précitées est joint à la présente proposition de délibération.

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver le rapport joint à la présente proposition de délibération.

M. TIXERONT Claude présente les principales informations du rapport d'orientation budgétaire. Il indique que le vote du budget aura lieu le 02 mars 2026 et avant les élections municipales pour permettre une continuité des services de La Ville. Il s'associe, par ailleurs, à M. le Maire pour remercier les services ayant contribué à l'écriture du rapport d'orientation budgétaire.

Cette proposition a été approuvée à l'unanimité.

Point 04 - Contrat de Mixité Sociale (CMS)

Monsieur le Maire expose :

I. Contexte des Contrats de Mixité Sociale (CMS)

La loi du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique dite « 3DS » est venue adapter le dispositif de l'article 55 de la loi SRU, en pérennisant un mécanisme de rattrapage soutenable pour les communes déficitaires en logements sociaux.

Dans cette perspective, la nouvelle génération de contrat de mixité sociale permet aux communes rencontrant des difficultés, de demander un aménagement temporaire des objectifs de rattrapage en contrepartie d'un certain nombre d'engagements.

Le contrat de mixité sociale est également un outil privilégié de dialogue entre l'État, la commune et l'intercommunalité pour optimiser les outils mobilisables pour la production de logements sociaux (action foncière, programmation et financement...).

C'est dans ce cadre, et compte tenu des difficultés rencontrées par la commune pour réaliser du logement social, qu'il est proposé au Conseil municipal, de conclure un contrat de mixité sociale pour la période 2026-2028.

II. Trajectoire de rattrapage envisagée et engagements de la Commune

- Situation de la commune au 01/01/2026

Au terme du dernier inventaire, la commune dispose de 286 logements locatifs sociaux. Tenant compte de ses 2546 résidences principales, son taux SRU s'élève à 11,23% au 1er janvier 2024. Il lui manque donc 224 logements locatifs sociaux pour atteindre son taux cible de 20%.

- Choix du taux de rattrapage 2026-2028

Le taux de rattrapage retenu, pour la triennale 2026-2028, est de 33%. Au vu de ce taux de rattrapage, l'objectif de la triennale 2026-2028 de la Commune s'élève à 74 logements sociaux. Ce chiffre est susceptible d'évoluer lorsque le nombre de logements total sur la commune au 1^{er} janvier 2025 sera connu et que le taux logements locatifs sociaux pourra être calculé.

Les projets identifiés lors de l'élaboration du CMS contribuent à satisfaire à cet objectif.

Pour atteindre son objectif, la commune s'engage à mobiliser tous les leviers permettant de sécuriser et de renforcer la production de logement social. Un travail en lien avec les partenaires de l'Etat et Saint-Louis Agglomération est formalisé dans le Contrat de Mixité Sociale.

D'autre part, la commune s'engage à respecter les objectifs qualitatifs en s'assurant que :

- les produits les plus sociaux - logements financés via des prêts locatifs aidés d'intégration (PLAI) ou assimilés - atteignent à minima 30% des projets financés,
- les produits se rapprochant d'une gamme de logement intermédiaire - logements financés via des prêts locatifs sociaux (PLS) ou assimilés - ne couvrent pas une part supérieure à 30% des projets financés.

III. Suivi des projets et des potentiels fonciers identifiés

La liste des projets et des potentiels fonciers identifiés sera actualisée et complétée de manière régulière en cours de période triennale.

Ces revues réuniront au minimum les représentants de la commune, de l'État et de Saint-Louis Agglomération. Des représentants des opérateurs (bailleurs sociaux et/ou promoteurs) et de l'Établissement Public Foncier pourront également être conviés à ces revues de projet.

IV. Signature du Contrat de Mixité Sociale 2026-2028

Ce contrat est conclu, pour une durée de trois ans, renouvelable et doit être signé par :

L'État, représenté par Monsieur Emmanuel AUBRY, Préfet du Haut-Rhin,
Saint-Louis Agglomération, représenté par Monsieur Jean-Marc DEICHTMANN, Président,
La commune de Kembs, représentée par Joël ROUDAIRE, Maire,

Il s'articule avec les politiques locales de l'Habitat, du logement et de l'aménagement. Dans ce cadre, une fois signé par les trois parties, il sera annexé au Programme Local de l'Habitat de Saint-Louis Agglomération.

Il est proposé au Conseil municipal de Kembs :

VU l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU), relatif aux obligations de certaines communes à disposer d'un nombre minimum de logements sociaux, proportionnel à leur parc résidentiel ;

VU l'article 68 de la loi relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (dite « loi 3DS ») ;

VU les articles L. 302-8 et L. 302-8-1 du code de la construction et de l'habitation ;

Considérant les difficultés rencontrées par la Commune pour réaliser du logement social.

M. le Maire informe l'assemblée que si les objectifs ne sont pas atteints et corrélés à une politique volontariste de la Ville, la pénalité en cas de procédure de carence initiée par l'Etat peut atteindre un prélèvement allant jusqu'à 5% des dépenses réelles de fonctionnement. Il explique que les logements sociaux sont souvent connotés péjorativement. Toutefois, il s'agit de loyers à montants modérés permettant de loger les jeunes qui commencent dans la vie active, mais aussi les familles et personnes travaillant en France et qui rencontrent des difficultés à se loger au regard des prix des loyers pratiqués dans la région frontalière.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver les termes du Contrat de Mixité Sociale 2026-2028 ;
- d'engager la commune à mettre en œuvre les moyens nécessaires et relevant de ses compétences pour atteindre les objectifs fixés pour la période triennale en cours ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer le Contrat de Mixité Sociale 2026- 2028.

Ces propositions ont été approuvées à l'unanimité.

Point 05 - Travaux d'aménagement du bâtiment pour la gendarmerie provisoire de Kembs

M. le Maire expose :

La Ville de Kembs a été retenue dans le cadre du plan de création de 200 brigades voulu par le président de la République en octobre 2023.

Différents scénarios d'implantations avaient été envisagés, avec le terrain en bord de la rue du Rhin, à proximité du château d'eau. En attendant la construction de cette brigade et des logements pour les agents et suite à des réunions d'échanges avec le commandement de la gendarmerie du Haut-Rhin, il a été décidé d'implanter cette brigade de façon provisoire dans les anciens locaux de la « mairie annexe ». Elle occupera l'ancienne agence du Crédit Mutuel au 99 rue du Rhin.

Pour ce faire, la Ville doit entreprendre des travaux d'aménagements des dits locaux et a d'ores et déjà lancé une consultation aux entreprises.

Les travaux consistent en du désamiantage, des travaux de cloisons, peinture, sanitaire, menuiserie et électricité. Le montant de l'opération, comprenant, les études et les travaux, est estimé à 500 000 € TTC.

La gendarmerie va louer les locaux à la Ville. Le montant estimé des loyers avant la réalisation des travaux est de 27 880 €/an, assortie d'une marge d'appréciation de 20 %.

Une demande de réévaluation de ce loyer sera faite auprès du pôle d'évaluation domaniale à l'issue des travaux. En effet, ce service qui dépend de la direction départementale des Finances publiques et est l'interlocuteur des collectivités territoriales pour se prononcer sur les conditions financières des opérations immobilières envisagées par ces dernières (acquisitions, cessions et prises à bail), ne peut procéder à une évaluation qu'en l'état actuel des biens.

Il convient d'attendre le Projet de Loi de Finances et une confirmation que le projet de création de la brigade de Kembs est fléché dans le budget de la gendarmerie nationale pour débiter les travaux.

Il est envisagé de recourir à un emprunt pour couvrir le montant des travaux.

Il est proposé aux membres du Conseil :

- d'autoriser M. le Maire à poursuivre le projet,
- d'autoriser M. le Maire à solliciter les subventions auprès des instances concernées et de tous organismes ou programmes susceptibles de participer financièrement à l'opération, le cas échéant,
- d'autoriser M. le Maire à effectuer les procédures de marchés publics de travaux,
- d'autoriser M. le Maire à signer tous documents à intervenir,
- d'imputer les dépenses et les recettes aux chapitres correspondants du budget.

Ces propositions ont été approuvées à l'unanimité.

Envoyé en préfecture le 05/03/2026

Reçu en préfecture le 05/03/2026

Publié le

ID : 068-216801639-20260302-DCM020326PT01-DE

Point 06 - Porté à connaissance – projet de sécurisation des abords du groupe scolaire Léonard de Vinci, rue du Rhin

M. le Maire informe que malgré la création de parkings, l'organisation des axes de circulation et de stationnement, la dépose des enfants aux écoles du groupe scolaire Léonard de Vinci est devenue difficile à gérer sur les rues du Rhin et de la Promenade.

La rue du Rhin génère et cristallise ces problématiques de sécurité pour les concernés aux heures scolaires et pour les enfants arrivant en pédibus depuis la structure périscolaire 1,2,3 Soleil à proximité.

Pour rappel, en décembre 2023 le Conseil municipal avait délibéré en faveur de l'implantation de feux tricolores micro-régulés conditionnée à l'obtention d'une aide financière de la CeA. Cette aide ayant été versée, un premier carrefour a été équipé au niveau de la rue du Maréchal-Foch/rue du 19^{ème} BCP.

Le second site rue du Rhin n'a pas été effectué en parallèle car des études étaient en cours afin d'aboutir à un projet de sécurité optimale en matière de circulation et de stationnement qui pourrait être réalisé en 2026.

Le premier rendu de l'étude fait état d'un projet pour un montant de 430 000 € TTC comprenant également un dispositif de feux micro-régulés.

Cette étude va être soumise pour accord aux services routiers de la CeA.

M. PINT Denis demande si ce projet va engendrer une suppression de places de parking par rapport à l'existant. M. le Maire lui répond par la négative et précise que le parking du groupe scolaire Jean Monnet, rue du Stade, passera en zone bleue afin d'éviter que les places soient occupées par les riverains aux heures d'école.

Le Conseil prend connaissance de ce projet de sécurisation des abords du groupe scolaire Léonard de Vinci.

Point 07 – Divers

M. le Maire indique à l'assemblée que le recensement de la population sous l'égide de l'INSEE est prolongé d'une semaine, soit jusqu'au 21 février 2026.

M. le Maire félicite M. SZCZEPANIAK Cyril, les services de la Ville et l'association du Comité de carnaval de Kembs pour le travail de collaboration au service de la sécurité et des festivités qui ont fait rayonner Kembs bien au-delà de notre territoire.

M. REVEILLON Matthias évoque que le passage piéton à proximité de la Maison du Patrimoine est dangereux. M. le Maire lui répond que les places de stationnement doivent être placées à cinq mètres minimum d'un passage piéton et que cette place sera supprimée.

M. FOLTZER Roland évoque un trou dans l'enrobé en bitume au niveau de l'accès au parking de la Maison Patrimoine.

M. REVEILLON Matthias évoque la fermeture du restaurant de la Péniche et s'interroge sur la fin de cette activité dans ce lieu touristique, à savoir le port de plaisance. M. le Maire répond que les dettes accumulées par le restaurateur n'ont pas permis de trouver une solution entre Saint-Louis Agglomération (propriétaire du fonds de commerce) et le restaurateur.

Mme MALPARTY Patricia explique avoir vu passer une annonce de recrutement par l'association GAPSIR pour un poste de maraîcher. En effet, M. le Maire lui répond que le maraîcher employé par la mairie et l'association quitte la collectivité.

M. LALOY Brice explique que ce recrutement va permettre une simplification des missions, avec un maraîcher sur la partie production (employeur : GASPR) et un animateur nature sur la partie pédagogique (employeur : mairie).

Mme MALPARTY Patricia souhaite savoir qui ramasse le plus gros des déchets du carnaval dans les rues. M. le Maire répond que ce sont les bénévoles du carnaval qui ramassent une partie avant le balayage des rues.

Aucun membre ne souhaitant ajouter d'éléments à la séance, elle est levée à 20 h 36.

Envoyé en préfecture le 05/03/2026

Reçu en préfecture le 05/03/2026

Publié le

ID : 068-216801639-20260302-DCM020326PT01-DE

Le Maire,



Joël ROUDAIRE

Le secrétaire,

Mathilde LEGRAND



RAPPORT D'ORIENTATION BUDGETAIRE 2026



1) <u>Table des matières</u>	
2) Introduction	3
3) Le contexte national et loi de finances Initiale (LFI) 2026.....	4
4) Rappel des règles de l'équilibre budgétaire.....	6
5) La situation de la commune.....	7
a) L'évolution de la population.....	7
b) L'évolution des ressources de la commune	7
La fiscalité directe.....	7
Les autres taxes et les dotations	8
L'attribution de compensation.....	8
c) Les prélèvements impactant les ressources de la collectivité	9
6) Le niveau d'épargne	10
a) L'épargne de gestion	10
b) L'épargne nette	11
7) Les perspectives pour 2026	11
a) L'évolution de la dotation forfaitaire (recettes).....	11
b) L'évolution de la dotation de solidarité rurale (recettes)	11
c) L'évolution du FPIC (dépenses)	12
8) Les investissements projetés	13
a) Les reports 2025	13
b) Les principaux investissements envisagés jusqu'en 2028 et les travaux en 2026	14
9) Le budget 2026 et la prospective	17
10) La structure de la dette du budget principal	19
11) L'instauration du « budget Vert »	20
12) Lexique des abréviations.....	21

2) Introduction

Le Conseil Municipal est invité à tenir son Débat d'Orientation Budgétaire (DOB), afin de discuter des grandes orientations du prochain budget primitif, conformément à l'article L. 2312-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

L'article 107 de la loi NOTRe a complété les dispositions relatives à la forme et au contenu du débat.

Dans les communes de 3 500 habitants et plus, le Maire présente au Conseil Municipal, dans les dix semaines maximum précédant l'examen du budget, un rapport sur les orientations budgétaires, sur les engagements pluriannuels envisagés ainsi que sur la structure de la dette.

Le formalisme relatif au contenu de ce rapport, à sa transmission et à sa publication reste à la libre appréciation des collectivités. Le rapport doit néanmoins contenir les informations prévues par la loi, être transmis au représentant de l'Etat et être publié. Pour les communes, il doit être également transmis au Président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale dont la commune est membre.

Ce rapport donne lieu à un débat au Conseil Municipal. Celui-ci est acté par une délibération spécifique, qui donne lieu à un vote.

La loi NOTRe instaure d'autres dispositions relatives à la transparence et à la responsabilité financière des collectivités territoriales :

- une note de présentation brève et synthétique retraçant les informations financières essentielles sera jointe au budget primitif et au compte administratif ;
- une étude relative à l'impact pluriannuel sur les dépenses de fonctionnement pour toute opération exceptionnelle d'investissement ;
- la mise en ligne sur le site internet de la collectivité des documents de présentation.

D'autres dispositions sont mises en place pour les collectivités de plus de 10 000 habitants et les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale à fiscalité propre de 50 000 habitants et plus.

3) Le contexte national et loi de finances Initiale (LFI) 2026

Un contexte économique et politique de plus en plus incertain à l'approche d'une année d'élections locales.

En effet, avec la dissolution de l'Assemblée Nationale en juillet 2024, une période d'instabilité s'est alors ouverte pour le pays. Avec six premiers ministres en 12 mois, l'Assemblée nationale est divisée au point de rendre fragile toute coalition gouvernementale. A peine nommé, le gouvernement Lecornu II a dû faire face à deux motions de censures examinées et rejetées à l'Assemblée nationale le 16 octobre 2025.

Dans la continuité des difficultés ayant émaillé l'adoption du PLF 2025, la difficulté de parvenir à un consensus parlementaire sur le budget de la Nation est réelle, avec en toile de fond les incertitudes liées :

- A la soutenabilité financière de la dette publique
En effet, l'encours de la dette des administrations publiques au sens des critères de Maastricht atteint 3 416,3 Md€ à la fin du 2ème trimestre 2025 - soit 115,6 % du PIB selon l'INSEE.
- Au défi du redressement des comptes publics
Le PLF 2026 du gouvernement ambitionne de réduire le déficit public à 4,6% du produit intérieur brut (PIB) en 2026, après deux dérapages à 6,1% en 2024 et après 5,5% en 2023. L'exercice 2025 devrait se conclure également par un déficit majeur.

Des perspectives économiques en demi-teinte.

Mi-septembre 2025, la Banque de France a publié ses dernières prévisions macro-économiques.

Si elle a réhaussé sa prévision de croissance de 0,1 point en 2025 à 0,7%, l'institution financière a légèrement abaissé ses prévisions de croissance pour les années 2026 et 2027 (-0.7 point), à respectivement 0,9 % et 1,1 %.

La croissance économique française resterait ainsi atone. Les récents développements de la situation politique intérieure et des hypothèses plutôt défavorables de l'économie mondiale (taux de change de l'euro et prix du pétrole plus élevés, incertitudes liées à l'accord commercial USA-UE de juillet 2025 etc.) fragilisent les perspectives économiques nationales.

La Banque de France anticipe une relative remontée du taux de chômage national au sens du Bureau international du travail, qui atteindrait ainsi 7,5% en 2025) et 7,6% en 2026, avant de diminuer à 7,4% en 2027.

L'inflation confirmerait son ralentissement offrant ainsi un certain répit aux agents économiques. Au sens de l'indice des prix à la consommation harmonisé (IPCH), l'inflation s'élèverait ainsi à 1% en moyenne annuelle en 2025 (après 2,3% en 2024), 1,3% en 2026 et 1,8% en 2027, ce qui en ferait ainsi des plus faibles de la zone euro.

Les principales mesures intéressant les collectivités territoriales et les autres entités du secteur public local.

Le projet de loi de finances 2026 prévoit des mesures très contraignantes pour les collectivités locales et les EPCI, avec un effort estimé officiellement à 4,6 Md€, certaines associations d'élus considérant qu'il pourrait atteindre 8-9 Md€ selon M. André Laignel, président du Comité des Finances Locales (CFL).

1) Revalorisation annuelle des valeurs locatives cadastrales.

Les bases des principaux impôts locaux dus par les particuliers seront de nouveau revalorisées en 2026. Le coefficient de revalorisation forfaitaire des valeurs locatives cadastrales (VLC) pour 2026 n'a pas encore été fixé officiellement, on estime qu'il devrait toutefois s'établir autour de 0,8 %. Il se situera vraisemblablement à un niveau bien inférieur aux coefficients des années antérieures (1,7 % en 2025, 3,9 % en 2024, 7,1 % en 2023, 3,4 % en 2022). Ce coefficient est calculé depuis 2018 à partir de l'évolution de l'indice des prix à la consommation harmonisé (IPCH) publié par l'INSEE (dernière parution). Le ralentissement de l'inflation amorcé en 2024 et confirmé en 2025 explique ces taux plus faibles de revalorisation des VLC.

Envoyé en préfecture le 12/02/2026

Reçu en préfecture le 12/02/2026

Publié le

ID : 068-216801639-20260209-DCM090226PT03-DE

2) Énième report de la revalorisation générale des valeurs locatives cadastrales

La révision des valeurs locatives cadastrales, base du calcul de la taxe foncière payée par tous les propriétaires immobiliers, ne verra pas le jour avant plusieurs années. Les valeurs locatives actuelles datent de 1974 ne sont pas à jour des évolutions économiques et sociales des quartiers de nombreuses communes.

Le projet de loi de finances pour 2026 diffère encore cette échéance, de trois ans, à 2031. Son article 27 modifié en effet la rédaction de l'article 146 de la loi de finances pour 2020, en prévoyant que « les résultats de la révision des valeurs locatives des locaux d'habitation sont pris en compte à compter de l'établissement des bases (avis de taxe foncière) au titre de l'année 2031 », et non plus de l'année 2028.

La révision des valeurs locatives des locaux professionnels débuté en 2017 est également repoussée à 2026.

3) Reconstitution et amplification de l'effort secteur public local : le second millésime du DILICO

Le nombre de communes touchées par le DILICO : autour de 4 000 communes notamment, contre 1900 actuellement.

Cette nouvelle formule du DILICO interroge de nombreux élus qui y voient la renaissance du dispositif Cahors de 2018. En effet, les sommes prélevées aux collectivités seraient dorénavant reversées sur cinq ans et non plus sur trois, comme dans le DILICO de 2025. Surtout, ce qui questionne les parlementaires et élus locaux, c'est que les contributions ne seront reversées que si globalement, l'évolution des dépenses sont inférieures à celle du PIB. Les modalités de calcul des taux d'évolution des dépenses qui conditionnent le reversement sont pour l'heure floues.

Au regard des dernières évolutions, la commune de Kembs n'est pas concernée par ce prélèvement.

4) Une DGF gelée, des dotations de péréquation en hausse

En 2026, la DGF serait gelée à son niveau de 2025 (32,58 Md€) mettant ainsi un terme à trois exercices de hausses consécutives. La dotation de solidarité urbaine et de cohésion sociale (DSU) et la dotation de solidarité rurale et de cohésion sociale (DSR) progresseraient respectivement de 140 et 150 M€.

Afin d'assurer la neutralité sur l'enveloppe normée de la DGF de ces hausses des dotations de péréquation, les dotations appelées « variables d'ajustement » (DCRTP etc.) seront minorées de 527 M€.

Les crédits 2026 de la DGF (32,58 Md€) comprennent la réintégration du produit de la fraction de TVA affectée aux régions depuis 2018.

5) Hausse des cotisations patronales CNRACL : augmentation progressive du taux jusqu'en 2028

Malgré les avis défavorables des élus locaux au Conseil National d'Évaluation des Normes (CNEN) et au Conseil des Finances Locales (CFL) de décembre 2024, le décret relatif au taux de cotisations vieillesse des employeurs des agents affiliés à la CNRACL (caisse de retraite des agents hospitaliers et des collectivités locales) est paru au Journal Officiel (décret n°2025-86 du 30 janvier 2025).

Chaque année, à partir de 2025 et jusqu'en 2028, ces cotisations augmenteront au 1^{er} janvier de 3 points. Fixé jusqu'en 2024 à 31,65 %, le taux de cotisation est passé à 34,65 % en 2025, et continuera d'évoluer jusqu'à atteindre 43,65 % au 1^{er} janvier 2028. Pour 2026, le taux CNRACL s'établit donc à 37,65 %.

Sur l'exercice 2025, le surcoût à supporter par les collectivités et les autres entités du secteur public local est évalué à 1,4 Md€.

6) Les dotations de l'État en faveur de l'investissement local à nouveau en net repli

Le Fonds vert subirait à nouveau un fort coup de rabot (-500 M€). Des opérateurs de l'Etat intervenant fréquemment auprès des collectivités et des EPCI subiraient aussi une baisse conséquente des crédits : des agences de l'eau (-90 M€), Agence nationale de l'habitat (-700 M€).

Dans un but de simplification, le PLF 2026 a prévu de fusionner plusieurs dotations destinées à l'investissement des collectivités, à savoir : la dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR), la dotation politique de la ville (DPV) et la dotation de soutien à l'investissement local (DSIL).

4) Rappel des règles de l'équilibre budgétaire

L'article L.1612-4 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) dispose que : "*Le budget de la collectivité territoriale est en équilibre réel lorsque la section de fonctionnement et la section d'investissement sont respectivement votées en équilibre, les recettes et les dépenses ayant été évaluées de façon sincère, et lorsque le prélèvement sur les recettes de la section de fonctionnement au profit de la section d'investissement, ajouté aux recettes propres de cette section, à l'exclusion du produit des emprunts, et éventuellement aux dotations des comptes d'amortissements et de provisions, fournit des ressources suffisantes pour couvrir le remboursement en capital des annuités d'emprunt à échoir au cours de l'exercice*".

Autrement dit, pour qu'il y ait **équilibre réel**, chaque section doit être votée en équilibre comptable, c'est à dire avec un solde positif ou nul :

- La section de fonctionnement doit obligatoirement avoir un solde positif ou nul. L'excédent constituera alors une recette d'investissement.
- La section d'investissement doit aussi être votée à l'équilibre mais devra respecter une condition supplémentaire : le montant de remboursement du capital de la dette ne pourra pas être supérieur aux recettes d'investissement de la Collectivité hors emprunt. Cela veut dire qu'une Collectivité ne pourra pas inscrire un emprunt pour compenser tout ou partie du remboursement du capital de sa dette sur un exercice.

Enfin, les budgets sont tenus par un principe de **sincérité**, c'est à dire qu'il n'est théoriquement pas possible de majorer ou minorer artificiellement une recette ou une dépense afin d'équilibrer le budget.

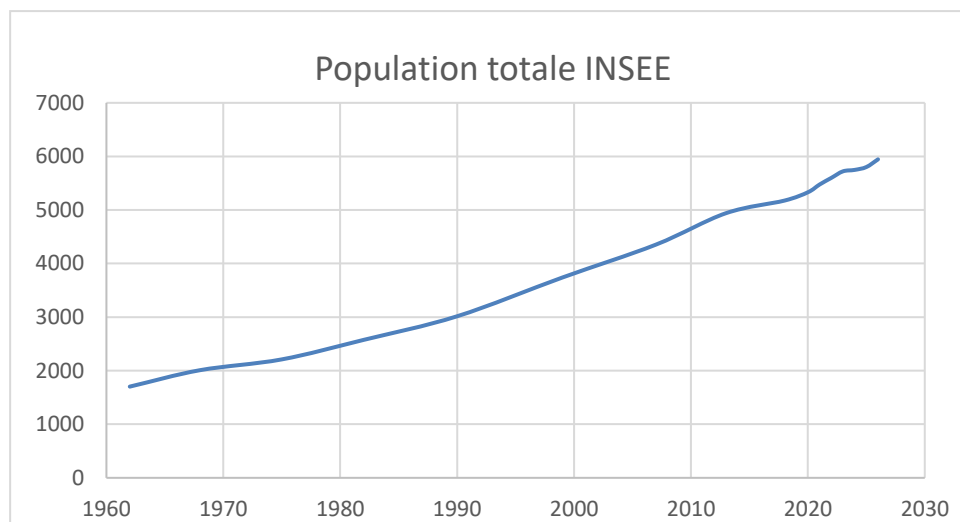
Le Préfet contrôlera en priorité les éléments suivants :

- L'équilibre comptable entre les deux sections ;
- Le financement obligatoire de l'emprunt par des ressources définitives de la section d'investissement.

5) La situation de la commune

a) L'évolution de la population

Année	Nombre d'habitants
1962	1703
1968	2009
1975	2211
1982	2575
1990	3016
1999	3739
2007	4353
2013	4940
2018	5175
2020	5330
2021	5475
2022	5598
2023	5721
2024	5748
2025	5801
2026	5945



b) L'évolution des ressources de la commune

La fiscalité directe

	2021	% évol	2022	% évol	2023	% évol	2024	% évol	2025
Taxes locales									
Taxe d'Habitation	36 856	6,4%	39 208	67,8%	65 801	6,7%	70 223	-38,7%	43 022
Foncier Bâti	1 718 382	5,9%	1 818 976	17,4%	2 135 867	5,8%	2 259 662	3,7%	2 344 348
Foncier Non Bâti	32 266	2,7%	33 144	32,5%	43 904	-3,2%	42 487	-16,5%	35 471
Coefficient correcteur TH	419 811	5,7%	443 611	8,7%	482 306	5,4%	508 393	3,6%	526 482
Total du produit des taxes	2 207 315	5,8%	2 334 939	16,8%	2 727 879	5,6%	2 880 765	2,4%	2 949 324
Bases Nettes									
Taxe d'Habitation	223 914	6,4%	238 202	55,8%	371 129	6,7%	396 070	-38,7%	242 652
Foncier Bâti	6 595 415	6,0%	6 989 881	9,1%	7 622 943	5,8%	8 065 749	3,8%	8 368 816
Foncier Non Bâti	46 259	2,7%	47 518	23,0%	58 453	-3,2%	56 566	-16,5%	47 226
Taux									
Taxe d'Habitation	16,46	0,0%	16,46	7,7%	17,73	0,0%	17,73	0,0%	17,73
Foncier Bâti	26,01	0,0%	26,01	7,7%	28,01	0,0%	28,01	0,0%	28,01
Foncier Non Bâti	69,75	0,0%	69,75	7,7%	75,11	0,0%	75,11	0,0%	75,11

A la suite de la réforme de la taxe d'habitation, la commune ne perçoit depuis 2021 que les produits concernant les résidences secondaires.

Le taux applicable à la taxe foncière sur les propriétés bâties en 2021 correspond aux taux cumulés de la commune de 12,84 % et du département de 13,17 %, soit 26,01 %. Le coefficient correcteur applicable est de 1,204096 et correspond à un produit en 2022 de 443 611 €, de 482 306 € en 2023, de 508 393 € en 2024 et de 526 482 € en 2025.

Les autres taxes et les dotations

	2021		2022		2023		2024		2025
Autres taxes		% évol		% évol		% évol		% évol	
FNGIR	100 702	0,0%	100 702	0,0%	100 702	0,0%	100 702	0,0%	100 702
Taxe sur les pylones électriques	142 980	2,6%	146 707	4,9%	153 900	9,8%	168 970	5,2%	177 812
Taxe sur l'électricité	82 631	46,3%	120 870	11,3%	134 534	16,8%	157 093	-34,9%	102 346
Taxe additionnelle aux droits de mutation	346 699	5,3%	364 935	-32,1%	247 696	-14,5%	211 791	6,9%	226 500
Autres taxes	170	400,0%	850	148,1%	2 109	-95,3%	100	50,0%	150
Total	673 182	9,04%	734 064	-12,96%	638 941	-0,04%	638 656	-4,88%	607 510
Dotations et compensations									
Dotation Forfaitaire	138 522	-9,8%	124 923	9,2%	136 360	-0,9%	135 079	-13,1%	117 349
Dotation de Solidarité Rurale	244 846	9,9%	269 044	13,6%	305 756	7,4%	328 365	2,8%	337 622
DCRTP	48 125	0,0%	48 125	0,0%	48 125	-4,6%	45 918	-87,7%	5 655
Attribution du Fonds Départemental TP	35 819	-0,6%	35 588	0,8%	35 884	-0,2%	35 819	-14,7%	30 570
Compensations TF	344 653	5,0%	361 853	6,9%	386 782	4,4%	403 670	2,5%	413 610
Compensation TH	0		0		0		0		0
Dotation protection de la biodiversité			39 699	9,9%	43 621	0,0%	43 621	0,0%	43 621
Dotation titres sécurisés					5 500		9 500		17 001
Dotation nationale de péréquation							1 185		593
Dotation aux élus locaux							163		163
Dotation Service Public Petite Enfance									20 328
Total	811 965	8,28%	879 232	9,42%	962 028	4,29%	1 003 320	-1,68%	986 512

Au niveau national, à 27,395 milliards d'euros, la DGF est en hausse de 150 millions.

La dotation de solidarité rurale et urbaine, seconde composante de la DGF, progresse également au niveau national (+300 millions).

La baisse de la dotation forfaitaire de la commune est expliquée par une ponction sur les communes dont la richesse dépasse un certain seuil pour financer une partie de l'augmentation de la DSR et DSU (-150 millions).

La hausse de la DGF au niveau national profite aux communes ayant de plus faibles ressources que KEMBS.

L'attribution de compensation.

La Communauté d'Agglomération s'est substituée dès 2016 pour percevoir les produits de la fiscalité professionnelle.

Une attribution de compensation est versée par la Communauté d'Agglomération à ses communes membres sur la base des produits 2015.

Pour notre commune, cette attribution était de 1 033 507 € en 2016, diminuée de 4 800 € en 2017 en raison du transfert de compétences des Zones d'Activités Economiques.

En 2018, l'attribution de compensation était identique à celle de 2017, à savoir 1 028 707 €.

En 2019, cette attribution est passée à 1 047 722 €, soit 19 015 € de plus, en raison de la prise en charge par la commune de l'allocation de vétérance des sapeurs-pompiers.

En 2021, en raison de la mise à zéro de la compensation des exonérations fiscales appliquées aux entreprises suisses de l'Euroairport, le Conseil communautaire de Saint-Louis Agglomération a décidé d'une minoration de 1,5 % des attributions de compensations des communes membres, soit un montant perçu de 1 032 006 €. Cette somme est restée identique en 2022. Depuis 2023, l'attribution de compensation est revenue au niveau de 2020, soit 1 047 722 €. Elle sera identique en 2026.

c) Les prélèvements impactant les ressources de la collectivité

Les ressources de la collectivité sont minorées par le fonds compensation des ressources communales et intercommunales (FPIC) qui est un système de péréquation horizontale mis en place en 2012, et pour lequel la commune a contribué depuis.

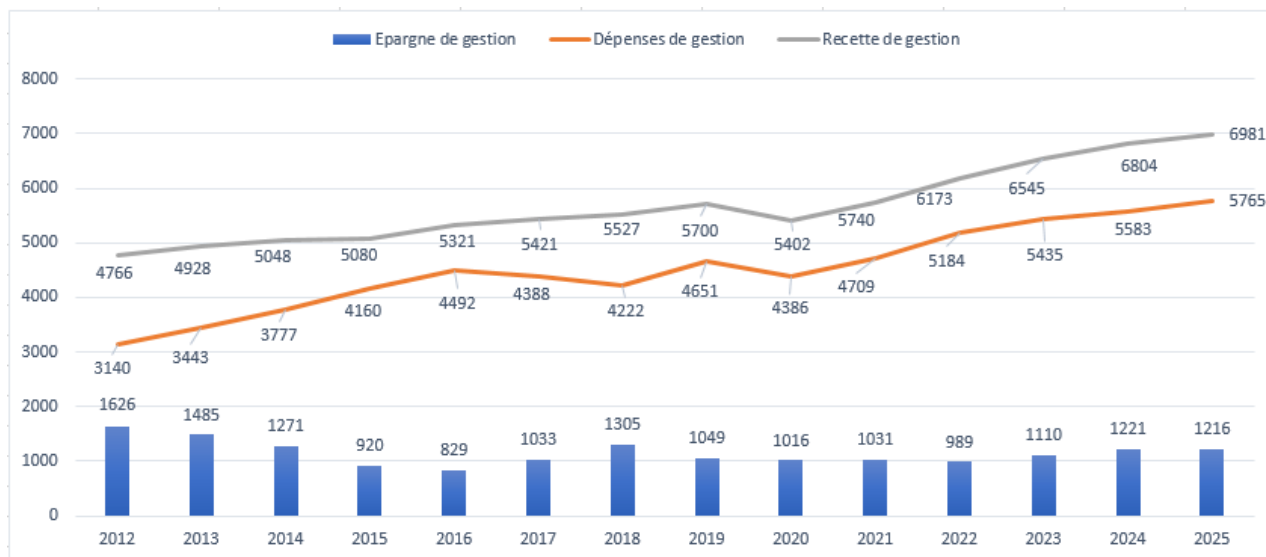
En 2022, s'est ajouté le forfait mobilité durable et si la commune est éligible au dispositif de lissage conjoncturel (DILICO).

Le PLF 2026 prévoit la suppression du DILICO pour les communes.

	FPIC	Forfait mobilité	DILICO
2012	18 876 €		
2013	54 830 €		
2014	90 980 €		
2015	132 690 €		
2016	179 389 €		
2017	165 484 €		
2018	156 066 €		
2019	170 252 €		
2020	169 558 €		
2021	152 023 €		
2022	154 742 €		
2023	157 121 €	10 740,91 €	
2024	153 304 €	11 156,07 €	
2025	158 115 €	11 309,50 €	7 920 €
2026	170 000 €	11 500,00 €	0,00 €
Totaux	2 083 400 €	44 706,48 €	7 920 €

6) Le niveau d'épargne

a) L'épargne de gestion



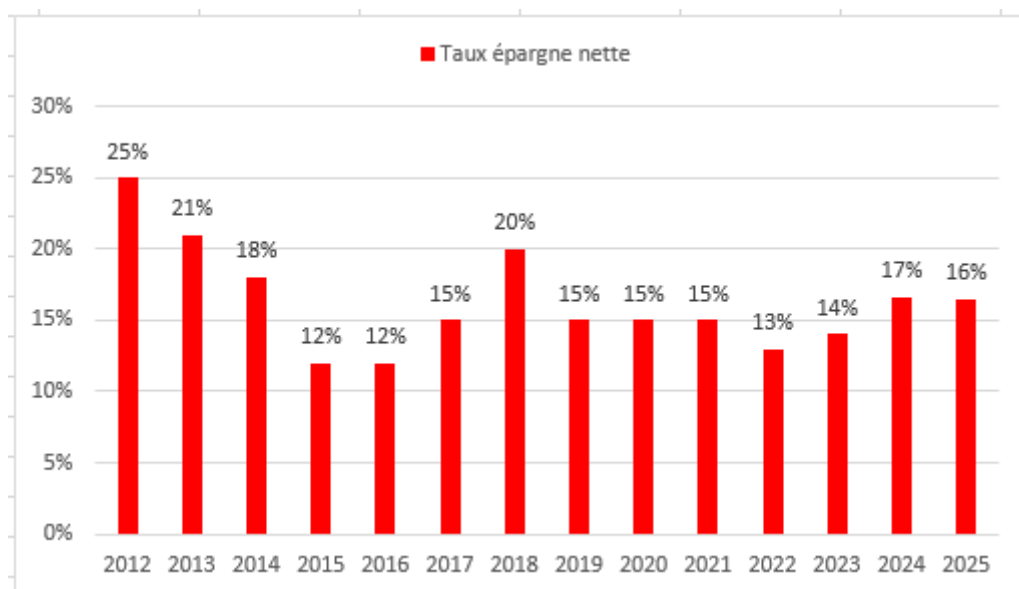
Nos dépenses de gestion sont en hausse que de 3,26 %, marqué par l'inflation, des revalorisations de coûts pour les prestations extérieures, et l'impact GVT (glissement vieillesse technicité).

En parallèle, nos recettes de gestion n'ont augmenté que de 2.60 %.

Notre épargne de gestion et notre épargne brute, c'est-à-dire l'épargne de gestion après déduction des intérêts de la dette, sont restées au même niveau que l'année passée.

b) L'épargne nette

L'épargne nette correspond à l'épargne de gestion après déduction de l'annuité de la dette. Elle mesure l'épargne affectée au financement de l'investissement.



Ce graphe représente le taux d'épargne nette, c'est-à-dire l'épargne nette sur les recettes réelles de fonctionnement.

7) Les perspectives pour 2026

Les éléments ci-dessous sont des estimations, les notifications nous parviendront entre mars et juin.

Pour 2026, la revalorisation des bases tient compte en partie de l'évolution de l'indice des prix et est estimée à 0.8 %, à laquelle s'ajoutera l'évolution physique des bases. Nous n'avons pas encore d'indication précise sur l'évolution physique des bases.

a) L'évolution de la dotation forfaitaire (recettes)

La dotation forfaitaire 2024 était de 135 079 €.

La dotation forfaitaire 2025 après écrêtement était estimée à 132 000 €, elle a été de 117 349 €.

Elle devrait être de 100 000 € pour 2026.

b) L'évolution de la dotation de solidarité rurale (recettes)

La DSR est composée de la dotation « bourg-centre » qui est attribuée aux communes chefs-lieux de canton ou aux communes dont la population est supérieure à 15 % de son canton de rattachement. Le canton pris en compte est celui avant la réforme de la carte cantonale de 2014, c'est pour cela que la commune est toujours éligible à cette composante de la DSR. Cette composante représente 200 120 € en 2022, 223 343 € pour 2023, 235 692 € en 2024, 239 802 € en 2025 et est estimée à 245 000 € pour 2026.

La seconde composante est la DSR « péréquation » dont le calcul est fonction du potentiel financier, de la superficie, de la longueur de la voirie communale et de la population de 3 à 16 ans. Cette composante représente 68 924 € en 2022, 82 413 € en 2023, 92 673 € en 2024, 97 820 € en 2025, et elle est estimée à 95 000 € pour 2026.

Une troisième composante, la DSR « cible », concerne les communes de plus de 10 000 habitants.

La DSR pour notre commune est donc estimée à 340 000 € pour 2026 contre 337 622 € en 2025.

c) L'évolution du FPIC (dépenses)

La contribution calculée est répartie entre la structure intercommunale et les communes membres en fonction du coefficient d'intégration fiscale (CIF). Notre contribution a légèrement augmenté en 2025, passant à 158 115 € en 2025 contre 153 304 € en 2024. Elle est estimée à 170 000 € pour 2026.

Pour mémoire, le CIF est le rapport entre la fiscalité directe levée par le groupement et l'évolution de la fiscalité directe (recettes).

8) Les investissements projetés

a) Les reports 2025

Article	Libellé	Restes à réaliser
	Chapitre 20	111 350,13
202	Frais réalisation documents urbanisme	-
2031	Frais d'études	108 850,13
2033	Frais d'insertion	2 500,00
2051	Logiciels informatique et téléphonie	-
	Chapitre 204	86 462,50
20422	Subv. d'équipements aux personnes de droit privé	86 462,50
	Chapitre 21	1 538 119,04
2111	Terrains nus	193 944,00
2112	Terrains de voirie	4 676,00
2115	Terrains bâtis	46 000,00
2128	Autres agencements et aménagements de terrain	36 662,40
21311	Bâtiments administratifs	1 248,00
21312	Bâtiments scolaires	70 564,01
21314	Bâtiments culturels et sportifs	900 000,00
21316	Equipements du cimetière	-
21318	Autres bâtiments publics	57 475,53
21321	Immeubles de rapport	-
21351	Bâtiments publics	53 472,00
21352	Bâtiments privés	-
2138	Autres constructions	2 160,00
2151	Réseaux de voirie	-
2152	Installations de voirie	46 832,00
21534	Réseaux d'électrification	-
21538	Autres réseaux	-
215382	Réseaux d'assainissement	-
21561	Matériel roulant	-
21568	Autre matériel et outillage d'incendie	44 950,89
215731	Matériel roulant	-
215738	Autre matériel et outillage de voirie	17 755,92
2158	Autres installations, matériel et outillage technique	300,00
21828	Autres matériels de transport	24 158,45
21831	Matériel informatique scolaire	-
21838	Autre matériel informatique	9 987,06
21841	Matériel de bureau et mobilier scolaire	-
21848	Autres matériels de bureau et mobiliers	4 032,52
2185	Matériel de téléphonie	12 815,36
2188	Autres immobilisations corporelles	11 084,90
	Chapitre 23	128 181,86
2313	Constructions	116 600,00
2315	Installations, matériel et outillage tech.	11 581,86
238	Avances versées sur commande d'immobilisations	-
	Chapitre 27	-
2764	Créances sur des particuliers et autres pers. Droit priv	-
Total report dépenses investissement		1 864 113,53

Envoyé en préfecture le 12/02/2026

Reçu en préfecture le 12/02/2026

Publié le

ID : 068-216801639-20260209-DCM090226PT03-DE

Article	Libellé	Restes à réaliser
	Chapitre 13 subventions	
1318	Autres	-
1321	Etat et établissements nationaux	133 858,25
1322	Région	98 750,00
13251	GFP de rattachement	38 325,00
1328	Autres	-
13361	Dotation d'équipements des territoires ruraux	76 817,37
13461	Dotation de soutien à l'investissement local	-
Total report recettes investissement		347 750,62

b) Les principaux investissements envisagés jusqu'en 2028 et les travaux en 2026

Rénovation thermique, mise en conformité et extension d'une salle d'activité sportive communale

A l'instar des autres bâtiments communaux, l'aspect sécuritaire, accessibilité et rénovation énergétique est indispensable pour la salle d'activité sportive occupée notamment par le tennis club (TCKN). En effet, cet équipement communal est vétuste, il ne répond pas aux exigences en termes de sécurité incendie, d'accessibilité et aux normes climatiques. Après le tournoi du mois de juin 2026, le bâtiment actuel va être totalement réhabilité. Le montant de l'opération est estimé à 1 000 000 € TTC sur des crédits qui ont été reportés de l'exercice budgétaire 2025. Des demandes de subventions auprès de divers organismes sont en cours afin d'obtenir des participations à cette opération d'envergure.

Travaux d'aménagement du bâtiment pour la gendarmerie provisoire de Kembs

Afin d'améliorer la sécurité des personnes et des biens et au vu du nombre de gendarmes par rapport au bassin de population, la Ville de Kembs a été retenue en novembre 2025, pour l'implantation d'une nouvelle brigade de gendarmerie devant accueillir un effectif de 16 gendarmes à terme. La candidature de la Ville a été émise en octobre 2023 dans le cadre du projet national de création de 200 brigades. Le site de construction de la brigade et des logements a été retenu sur un terrain à Kembs Schaeferhof.

Un bon nombre de ces effectifs devraient arriver sur la Ville au cours du second semestre 2026, il convient d'être en mesure de proposer un site aux normes pour accueillir une brigade provisoire. Le bâtiment 99 rue du Rhin dénommé « Mairie annexe » dispose des superficies adéquates. Il doit, néanmoins, faire l'objet de travaux d'aménagements conséquents. Le coût des études et travaux est estimé à 500 000 € TTC. Le pôle d'évaluation domanial a été consulté afin d'émettre un avis sur le loyer qui sera facturé par la commune au Ministère de l'Intérieur. Un premier avis a été rendu sur l'état actuel du site avec un montant de loyer 27 880 € par an (assorti d'une marge de 20%). Cet avis sera revu après les travaux d'aménagements. L'objectif pour la Ville n'est pas d'effectuer une plus-value sur le montant versé par l'Etat mais que l'opération puisse s'équilibrer sur les années d'occupation des forces de l'ordre et de mener en parallèle la construction de leur site définitif.

Sécurité routière – Rue du Rhin aux abords du Groupe scolaire Léonard de Vinci

Malgré la création de parkings, l'organisation des axes de circulation et de stationnement, la dépose des enfants au Groupe scolaire rue du Rhin continue à générer des problématiques de sécurité pour les concernés et les enfants arrivant en pédibus depuis la structure périscolaire 1,2,3 Soleil à proximité.

Pour rappel, en décembre 2023, le Conseil municipal avait délibéré en faveur de l'implantation de feux tricolores micro-régulés conditionnée à l'obtention d'une aide financière de la CeA. Cette aide ayant été versée, un premier carrefour a été équipé au niveau de la rue du Maréchal-Foch - rue du 19^{ème} BCP. Le second site rue du Rhin n'a pas été effectué en parallèle, des études étaient en cours afin d'aboutir à un projet de sécurité optimale en matière de circulation et de stationnement qui pourrait être réalisé en 2026, après accords avec les services routiers de la CeA, pour un montant de 430 000 € TTC comprenant également un dispositif de feux micro régulés.

Vidéoprotection

Les incivilités routières et les dépôts sauvages de déchets surtout au niveau des points d'apports volontaires des bennes de tri, nécessitent que le dispositif de vidéoprotection soit complété par des caméras permettant de visionner les auteurs de ces troubles.

Un budget de 100 000 € est inscrit pour les trois années à venir.

Amélioration des espaces de travail et des espaces pour les enfants au périscolaire ALSH 1,2,3 Soleil

Suite aux préconisations du médecin du travail et en raison d'un nouveau fonctionnement avec les deux périscolaires, il est nécessaire de réaménager les bureaux pour les agents effectuant des tâches d'encadrement et administratives sur le site. Un bureau de direction distinct de l'accueil verra le jour. Sera également aménagé un passage entre une salle de restauration et les sanitaires pour les enfants (petites sections) afin de rationaliser les circulations.

Une prévision d'acquisition d'un bâtiment modulaire est inscrite budgétairement pour remplacer la tente qui accueille des enfants sur les temps de repas et pour des activités lorsque la météo n'est pas clémente.

Enfin, une climatisation sera installée dans la cuisine, au vu du nombre d'équipements de maintien au chaud et du lave-vaisselle qui rendent le travail des agents difficile lors des épisodes de chaleur.

Une somme globale de 69 000 € est prévue au budget primitif 2026.

Par ailleurs, des modifications sont prévues pour une meilleure distribution du système de chauffage au sein de la structure pour un montant de 10 000 €.

Travaux au Repère (local jeunesse) relatifs aux normes d'Etablissement Recevant du Public (ERP)

Des travaux de mise en conformité aux normes d'accessibilité et de sécurité incendie sont nécessaires au local jeunesse. Un déplacement de la cuisine, la modification des sanitaires et la mise aux normes coupe-feu donneront lieu à des travaux estimés à 30 000 €.

Pfarrhüs

Depuis 2024, une enveloppe de 50 000 € est inscrite chaque année pour le bâtiment d'accueil du jour des personnes âgées au Pfarrhüs. Ces crédits ont été consacrés à la rénovation thermique avec le remplacement des fenêtres/portes extérieures et l'isolation des combles. Au total 50 000 € sont prévus au budget primitif 2026 afin d'effectuer de nouveaux aménagements qui sont en cours

d'arbitrage. Les projets envisagés sont les aménagements d'une cuisine adaptée aux usagers ou des espaces extérieurs.

Eclairage Public/Plan lumière

Afin d'atteindre les objectifs :

- en termes de réduction d'énergie auquel est soumis la commune dans le cadre du PECT avec des têtes d'éclairages LED pilotables à distance
- d'harmoniser ces têtes d'éclairage au niveau de leur température de couleur, aussi pour améliorer la sécurité et le confort des usagers
- d'effectuer un géoréférencement obligatoire dans le cadre des demandes de travaux sur la voirie ;

un plan lumière est prévu pour les trois années à venir pour un montant de 300 000 €.

Secteur pont du Moulin

Malgré l'interdiction de passage des poids lourds sur le pont rue du Moulin vers le rond-point de l'énergie afin de le préserver, un projet doit être entrepris pour pérenniser la structure dans le temps et pour sécuriser la circulation des véhicules, des cyclistes et des piétons. La proximité de l'Euro vélo route et les espaces verts non aménagés sous le pont et aux alentours encouragent la commune à créer une zone aménagée pour le passage des cyclistes et piétons sans avoir à élargir le pont. Le projet d'aménagement paradigme de ce qui a été réalisé en amont du port de plaisance avec « l'île aux oiseaux », prendrait en compte la richesse naturelle du site et la biodiversité dans ce secteur où coulent l'Augraben et le canal de Huningue. La maison en ruine sur la berge du Canal serait démolie, étant dans l'emprise du projet qui accueillera également une aire de repos pour les cyclistes, en cours d'études initiées par Saint-Louis Agglomération.

Le coût global de l'opération à l'échéance 2028/2029 est estimé à 500 000 €.

Chauffage de l'Espace Rhénan

Le système de chauffage de l'Espace Rhénan avec 12 brûleurs au gaz en cascade connaît un certain nombre de dysfonctionnement avec des pannes, soit seuls 2 brûleurs fonctionnent encore. Il convient d'effectuer une étude afin de remplacer le système de chauffage dans les trois années à venir. La prospective financière prévoit un montant de 250 000 € pour les études et le remplacement du corps de chauffe en se raccordant sur la distribution actuelle dans le bâtiment.

Toiture salle polyvalente

La salle polyvalente est l'équipement communal en perpétuelles sollicitations pour les activités de nos associations, les entraînements et compétitions sportives, les expositions, les manifestations, les soirées et fêtes. Or, sa toiture nécessite de constantes rénovations dues à son âge et son ampleur. Des travaux d'étanchéité sont à prévoir pour un montant de 85 000 € en 2026.

Pelouse stade

La pelouse d'honneur, malgré l'entretien méticuleux dont elle jouit, nécessite un remplacement de son revêtement à l'horizon 2028 ou plus tard selon son évolution. Le montant envisagé est de 200 000 €.

Nouvelle caserne des pompiers

A ce jour, le corps des Sapeurs-Pompiers de Kembs ayant un effectif de près de 30 volontaires effectue ses départs en interventions à partir de 2 casernes, l'une située rue de l'Europe et la seconde rue du Rhin. Cette organisation a pour inconvénient de complexifier les délais d'arrivée sur site lors des interventions urgentes, ADN de l'activité des pompiers.

Par ailleurs, les casernes notamment celle de Kembs Loechlé est extrêmement énergivore et ne dispose d'aucun confort et de sanitaires obsolètes.

Il est nécessaire de regrouper ces équipements en un seul site, avec un bâtiment conforme aux usages et besoins des sapeurs-pompiers volontaires, à la sécurité des usagers et enfin à la réactivité nécessaire à leurs activités.

Le coût du projet d'une nouvelle caserne est estimé à 2 800 000 €.

Politique de maîtrise foncière

L'acquisition de terrains restent à l'ordre du jour, analogiquement aux achats de terrains rue de Sierentz, en fonction des ventes qui se présenteront afin de maîtriser le développement urbain de la Ville.

Enfin, une priorité qui donnera lieu à un débat lors d'une séance prochaine est en cours d'analyse qui consiste à élaborer un **Plan santé** afin de maintenir et d'améliorer l'accès aux soins notamment l'offre de médecins généralistes.

9) Le budget 2026 et la prospective

La commune s'efforce de poursuivre ses objectifs de gestion en composant avec un effet de ciseaux entre l'évolution des recettes et la croissance des charges communales.

La masse salariale demeure le poste le plus important du budget de fonctionnement. Ce chapitre enregistre une hausse mécanique qui s'explique par les incidences liées au "glissement vieillesse technicité" et à d'autres facteurs externes légaux telle que la revalorisation du point d'indice mi 2022 et la majoration de 5 points d'indice supplémentaires à chaque échelon à partir du 1^{er} janvier 2024, et pour 2025 à 2028 à l'augmentation de 3 points par an des taux de cotisations employeur CNRACL.

Une augmentation de 7,4 % était à noter sur le chapitre 012 entre 2023 et 2024. Cette augmentation est maîtrisée à 2,6 % entre 2024 et 2025.

Pour 2026, sur le chapitre 012 une augmentation de 1 % est prévue au budget par rapport au BP 2025.

Le maintien d'une politique budgétaire basée sur une maîtrise forte de nos dépenses de fonctionnement et de notre masse salariale est nécessaire pour maintenir une épargne nette positive et préserver l'autofinancement de nos investissements futurs. Elle évolue à la baisse dans la prospective ci-dessous. Il convient de veiller à l'améliorer lors de l'exécution budgétaire des exercices à venir.

VUE D'ENSEMBLE en k€

EQUILIBRES FINANCIERS	2022	2023	2024	2025	2026	% an
RECETTES RÉELLES DE FONCTIONNEMENT (hors 775)	6 173,1	6 544,9	6 812,8	7 038,8	6 810,6	2,49 %
RECETTES DE GESTION (hors R76, R77 & R78)	6 157,9	6 494,7	6 800,4	6 981,3	6 753,1	2,33 %
dont fiscalité directe locale (R731)	2 337,2	2 727,9	2 890,6	2 967,7	2 980,9	6,27 %
dont dotations & participations (R74)	1 210,9	1 169,6	1 198,0	1 206,2	1 005,7	-4,54 %
DÉPENSES RÉELLES DE FONCTIONNEMENT	5 196,6	5 444,6	5 614,6	5 842,5	6 268,3	4,80 %
DÉPENSES DE GESTION (hors D66, D67 & D68)	5 183,3	5 433,5	5 573,7	5 764,7	6 192,5	4,55 %
dont dépenses de personnel (D012)	3 130,9	3 236,2	3 476,1	3 564,8	3 850,0	5,30 %
ÉPARGNE DE GESTION	974,6	1 061,1	1 226,7	1 216,5	560,6	-12,91 %
Frais financiers	12,6	9,6	31,3	28,9	26,9	20,98 %
Soldes financiers, exceptionnels et provisions	14,5	48,7	2,8	8,6	8,6	-12,17 %
ÉPARGNE BRUTE (CAF)	976,5	1 100,3	1 198,2	1 196,3	542,3	-13,67 %
CAF COMPTABLE (y.c. travaux en régie)	976,5	1 100,3	1 198,2	1 196,3	542,3	-13,67 %
Amortissement du capital de la dette	176,5	183,6	88,3	66,7	66,7	-21,60 %
ÉPARGNE NETTE (CAF NETTE)	800,0	916,7	1 109,9	1 129,6	475,6	-12,19 %
CAF NETTE COMPTABLE (y.c. travaux en régie)	800,0	916,7	1 109,9	1 129,6	475,6	-12,19 %
DÉPENSES D'INVESTISSEMENT (hors dette)	1 483,0	3 686,4	1 483,8	1 775,2	3 854,0	26,97 %
RECETTES D'INVESTISSEMENT (y.c. cessions, hors dette)	547,5	537,9	1 039,5	791,7	616,7	-3,02 %
EMPRUNTS NOUVEAUX	0,0	1 000,0	0,0	0,0	500,0	-
SOLDE DE CLÔTURE REPORTÉ	3 792,5	3 657,0	2 425,2	3 090,8	3 237,0	-3,88 %
RÉSULTAT DE CLÔTURE AU 31/12	3 657,0	2 425,2	3 090,8	3 237,0	975,3	-28,14 %
ENCOURS DE DETTE AU 31/12	205,2	1 021,6	933,3	866,7	1 300,0	58,65 %

Plan Pluriannuel d'Investissements (PPI) de 2026 à 2031

PPI - Prospective

Libellé	Montant opération	Affectable	CP 2026	CP 2027	CP 2028	CP 2029	CP 2030	CP 2031
OPÉRATIONS								
Dépenses investissement à ventiler	3 000 000	3 000 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000
Circulation Vinci/Rue du Rhin + Feux micro régulés	430 000	430 000	430 000	0	0	0	0	0
Rénovation toiture Salle Polyvalente	80 000	80 000	80 000	0	0	0	0	0
Gendarmerie provisoire	500 000	500 000	500 000	0	0	0	0	0
Travaux Pfarrhüs	300 000	300 000	50 000	100 000	0	50 000	50 000	50 000
Plan lumière	400 000	400 000	75 000	100 000	75 000	75 000	75 000	0
Rénovation chauffage Espace Rhenan	250 000	250 000	0	125 000	125 000	0	0	0
Rénovation du pont rue du Moulin	500 000	500 000	0	250 000	250 000	0	0	0
Extension vidéo protection	100 000	100 000	0	50 000	50 000	0	0	0
Rénovation gazon Stade	200 000	200 000	0	0	200 000	0	0	0
Etude Caserne des Pompiers	200 000	200 000	0	0	200 000	0	0	0
Nouvelle Caserne des Pompiers	2 600 000	2 600 000	0	0	0	1 300 000	1 300 000	0
Modification parking Salle Polyvalente	150 000	150 000	0	0	0	150 000	0	0
Rénovation Thermique de l'école élémentaire groupe scolaire Vinci	1 000 000	1 000 000	0	0	0	500 000	500 000	0
Transformation anciennes casernes des Pompiers	200 000	200 000	0	0	0	0	200 000	0
Voirie du collège	500 000	500 000	0	0	250 000	250 000	0	0
Agrandissement Salle Polyvalente	3 000 000	0	0	0	0	0	0	0
Total des opérations			1 635 000	1 125 000	1 650 000	2 825 000	2 625 000	550 000
Total affectation & échéancier	10 410 000		1 635 000	1 125 000	1 650 000	2 825 000	2 625 000	550 000

Envoyé en préfecture le 12/02/2026

Reçu en préfecture le 12/02/2026

Publié le

ID : 068-216801639-20260209-DCM090226PT03-DE

10) La structure de la dette du budget principal

L'encours de la dette au 31/12/2025 est de 866 667 €.

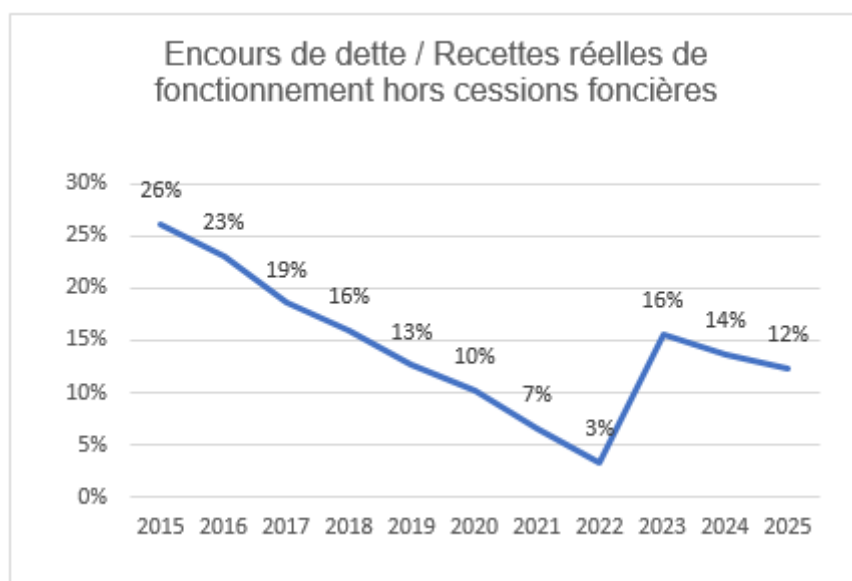
La dette du budget principal n'est composée plus que d'un contrat à taux fixe.

Le contrat signé en 2004 a pris fin en 2024.

Le remboursement du contrat d'emprunt de 1 M€ signé fin 2022 et décaissé en novembre 2023 a débuté en 2024.

	Banque	Date de signature	Capital initial	CRD au 31/12/2025	Durée résiduelle en année	Taux
Programme d'investissement 2004	CCM Kembs	10/05/2004	600 000,00	0,00	0,5	4,05%
Programme d'investissement 2022/2023	Caisse d' Epargne Grand Est	22/11/2022	1 000 000,00	866 667,00	15	3,20%
Total			1 600 000,00	866 667,00		

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Encours de dette au 31/12	1 335 005	1 190 516	1 039 705	883 054	720 329	551 284	381 664	205 204	1 021 629	933 333	866 667	800 000
Nbre d'habitants	4 947	5 007	5 091	5 175	5 226	5 330	5 475	5 598	5 721	5 748	5 801	5 945
En €/ hab.	270	238	204	171	138	103	70	37	179	162	149	135



Pour mémoire, un emprunt a été contracté fin 2022 pour financer la réhabilitation de l'école Jean Monnet. Le montant inscrit pour cet emprunt au budget 2022 était de 2,1 M€, mais en raison du contexte peu favorable, le montant de l'emprunt a été revu à la baisse.

Cet emprunt a été réalisé pour un montant de 1 M€ auprès de la Caisse d'Epargne sur une durée de 15 ans au taux fixe de 3,20 % et à échéances trimestrielles. Un premier décaissement de 2 000 € a été effectué mi-janvier 2023 conformément aux conditions du contrat, le solde a été décaissé à la fin de la phase de mobilisation le 16/11/2023.

En 2026, il est prévu un emprunt un montant pour 500 K€ pour le projet de la gendarmerie provisoire, sur 7 ans.

11) L'instauration du « budget Vert »

Pour rappel, le budget vert est un outil qui aide les collectivités à mesurer l'impact environnemental de leurs dépenses et à orienter leurs choix vers des projets favorisant la transition écologique. En pratique, il permet d'évaluer dans quelle mesure les actions financées contribuent à la transition écologique, en privilégiant les projets à impact positif et en limitant ceux ayant un effet négatif.

Depuis 2024, une annexe spécifique intitulée « Impact du budget pour la transition écologique » est intégrée dans le Compte Administratif ou le Compte Financier Unique des budgets administratifs (M57) des collectivités de plus de 3 500 habitants.

Les six axes de la taxonomie européenne (classification des activités économiques ayant un impact favorable sur l'environnement) sont posés à l'article 19 du règlement (UE) 2020/852 du Parlement européen et du Conseil du 18 juin 2020 :

Axe 1 : atténuation du changement climatique

Axe 2 : adaptation au changement climatique et prévention des risques naturels

Axe 3 : gestion des ressources en eau

Axe 4 : transition vers une économie circulaire, gestion des déchets, prévention des risques technologiques

Axe 5 : prévention et contrôle des pollutions de l'air et des sols

Axe 6 : préservation de la biodiversité et protection des espaces naturels, agricoles et sylvicoles.

L'annexe est mise en place progressivement, sur les comptes 2024 les dépenses réelles d'investissement seront évaluées sur l'axe 1, sur les comptes 2025 et 2026 elles le seront sur les axes 1 et 6.

Objectifs du budget vert :

- Mesurer l'impact écologique des dépenses publiques afin de quantifier les effets des actions budgétaires sur l'environnement
- Valoriser les choix d'investissement écologiques, en mettant en avant les projets qui ont un impact positif sur la planète
- Faciliter la planification écologique nationale, en assurant une cohérence dans la gestion durable des ressources.

12) Lexique des abréviations

CET = Contribution Economique Territoriale

CIF = Coefficient d'Intégration Fiscale

CRD = Capital Restant Dû

CVAE =Cotisation sur la Valeur Ajoutée des Entreprises

DCRTP = Dotation de Compensation de la Réforme de la Taxe Professionnelle

DGF = Dotation Globale de Fonctionnement

DSR = Dotation de Solidarité Rurale

DSU = Dotation de Solidarité Urbaine

IPCH = Indice des Prix à la Consommation Harmonisée

FCTVA = Fonds de Compensations pour la TVA

FDPTP = Fonds Départemental de Péréquation de la Taxe Professionnelle

FNGIR = Fonds Nationaux de Garantie Individuelle des Ressources

FPIC = Fonds de Péréquation des Ressources Communales et Intercommunales

LFI = Loi Finances Initiale

PIB = Produit Intérieur Brut

TCFE = Taxe sur la Consommation Finale d'Electricité

TF = Taxes Foncières

TFPB = Taxes Foncières sur les Propriétés Bâties

TH = Taxe d'Habitation

VLC = Valeurs Locatives Cadastreales



**PRÉFET
DU HAUT-RHIN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



SAINT-LOUIS
Agglomération
Terres d'avenir

Contrat de mixité sociale (2026-2028)

Objectifs, engagements et actions pour la production de logement social sur la commune de KEMBS

Entre

La Ville de Kembs représentée par M. Joël ROUDAIRE, Maire de Kembs, vu la délibération du Conseil municipal du 9 février 2026, approuvant les termes du présent contrat de mixité sociale,

Saint-Louis Agglomération dont la ville est membre, représentée par son Président, M. Jean-Marc DEICHTMANN, vu la délibération du Conseil de Communauté du 25 février 2026 approuvant les termes du présent contrat de mixité sociale,

L'État, représenté par M. Emmanuel AUBRY, Préfet du Haut-Rhin,

Préambule

1. Enjeux et ambitions du contrat de mixité sociale

La Ville de Kembs est soumise aux obligations SRU depuis 2009. Avec, au 1^{er} janvier 2024, 11.23 % de logements locatifs sociaux au sein de ses résidences principales pour un objectif de 20 %, la dynamique de rattrapage sur la commune reste encore à parfaire.

La loi du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique dite « 3DS » est venue adapter le dispositif de l'article 55 de la loi SRU, en pérennisant un mécanisme de rattrapage soutenable pour les communes encore déficitaires en logements sociaux, tout en favorisant une adaptabilité aux territoires.

C'est dans ce cadre, et compte tenu des difficultés qu'elle rencontre pour réaliser du logement social, que la Ville de Kembs, Saint-Louis Agglomération et l'État ont souhaité renouveler le contrat de mixité sociale pour la période 2026-2028.

Conformément à l'article L. 302-8-1 du Code de la construction et de l'habitation, ce contrat de mixité sociale constitue un cadre d'engagement de moyens devant permettre à la Ville de Kembs d'atteindre ses objectifs de rattrapage pour la période triennale suivante en :

- ➔ comprenant les principales dynamiques du logement social sur le territoire
- ➔ évaluant l'impact des moyens déjà mobilisés
- ➔ identifiant ceux pouvant être actionnés à court et moyen terme.

Après la signature d'un premier CMS 2023-2025, la Ville de Kembs décide de continuer à s'engager, de façon volontaire, dans cette démarche afin de se doter de moyens pour favoriser le développement de son parc social, ceci dans la perspective de rattraper son retard par rapport à ses obligations réglementaires. Elle est à la manœuvre pour le pilotage et la rédaction du contrat, avec le concours de l'Agglomération pour ce qui relève de son champ de compétences et l'appui de la DDT pour un apport documentaire et réglementaire.

La collaboration repose sur un partenariat étroit entre la commune, l'EPCI et la DDT qui ont défini ensemble leur mode opératoire et calendrier de travail.

Le contrat de mixité sociale s'organise autour de 3 volets :

- 1^{er} volet / Points de repères sur le logement social sur la commune
- 2^e volet / Outils et leviers d'action pour le développement du logement social
- 3^e volet / Objectifs, engagements et projets : la feuille de route pour 2026-2028.

2. Bilan du contrat de mixité sociale sur la période triennale 2023-2025

L'objectif triennal 2023-2025 de production de logements locatifs sociaux était de 98 avec un taux de rattrapage de 33%.

Durant cette période, 106 demandes d'agréments (taux de 35,9%) ont été déposées, à savoir :

- 36 PLAI
- 49 PLUS
- 21 PLS.

L'objectif qualitatif et quantitatif est donc atteint.

Le projet de l'ancienne gendarmerie n'a pas vu le jour sur cette période et comprenait 12 LLS. Il fera l'objet d'un agrément lors de la prochaine période triennale.

Synthèse des engagements et actions réalisés durant la période 2023-2025

Thématique	Engagements	Méthode / Outils	Calendrier prévisionnel	Pilote	Actions réalisées
Action foncière	Renforcer le partenariat avec l'EPF	Participation aux instances de l'EPF	2023-2025	SLA	Pour rappels : SLA a adhéré à l'EPF d'Alsace en 2020 et est représentée dans les instances de gouvernance de l'établissement : à l'AG, par 4 élus titulaires et 4 suppléants et au CA par 1 élu titulaire et 1 suppléant. Cette adhésion permet aux communes d'avoir recours à l'expertise et aux services de l'EPF, de faire remonter des besoins aux instances décisionnelles de l'EPF. La commune de Kembs a rencontré et pris attache avec l'EPF pour le portage de foncier, aucune opération n'a été initiée à ce jour. Néanmoins, l'EPF sera sollicité pour des acquisitions lorsque le foncier fléché par la ville fera l'objet d'une vente.
		Suivi des prélèvements sous forme de bilan annuel	2023-2025	DDT, communes prélevées, SLA	Les prélèvements pour déficit de logements sociaux sont versés à l'EPF. La DDT transmet à la commune son décompte annuel de prélèvement. Décompte qui fait l'objet d'une procédure contradictoire avec la commune. Le service Habitat de SLA reçoit également les informations, pour information et suivi en lien avec ses documents-cadre en matière d'habitat (PLH, CIA et PPGDID).
	Poursuivre et amplifier la veille foncière pour développer l'offre de logements sociaux	Analyse des disponibilités foncières identifiées lors des DIA, y compris sur le bâti existant	2023-2025	Commune	La commune a acquis (contenance 20,79 ares) et s'est positionnée pour acquérir des terrains (16,14 ares) non viabilisés en zone UB afin d'avoir la main sur le foncier et pouvoir prétendre à un taux de production de logements sociaux supérieur à celui prévu au PLU dans ce type de zonage. Par ailleurs, elle a également sollicité des constructeurs afin d'étudier un projet sur une superficie de 30 ares qui devront comprendre une part importante de logements locatifs sociaux au nord de la commune, en zone UB, dans un secteur où elle a une importante maîtrise foncière mais où l'aménagement est complexe en raison de la topographie des sols.
	Acquisition de l'ancienne gendarmerie de Kembs	Décote possible sur le coût du foncier en fonction du programme de logements envisagé	2024	DDT, DDFIP, Commune bailleur	La commune avait délibéré en mars 2020 en vue de soutenir financièrement (50€/m2 de LLS construit) Habitat de Haute Alsace pour 10 logements. Le projet n'a pas fait l'objet d'une demande d'agrément à ce jour, il a été demandé par les Services de l'Etat que davantage de logements soit créés au sein du bâtiment. Se pose la problématique du stationnement en cœur de ville. Une réunion se tiendra entre les protagonistes.

Thématique	Engagements	Méthode / Outils	Calendrier prévisionnel	Pilote	Actions réalisées
	Projet d'acquisition du foncier sous concession EDF	Négociations et suivi du projet	2024-2025	Commune, préfecture, DDT, DDFIP	Lors de la Commission départementale LLS relative aux procédures de carence en 2017, la commune de Kembs a demandé l'assistance de l'Etat afin que les 5,72 Ha de dent creuse puissent faire l'objet d'un projet immobilier. Le PLU approuvé en 2019, a inscrit dans ses OAP que ce secteur devra être doté de 50 % de LLS, soit au moins 153 logements LLS. A la demande de Monsieur le Préfet du Haut-Rhin une réunion s'est tenue en Préfecture en 2023 avec la DDFIP (service dévaluation domaniale), la DDT (service Habitat et bâtiments durables), le responsable du patrimoine EDF et la Mairie afin que ces terrains puissent être urbanisés. Depuis lors, les terrains ont été arpentés et les parties n'étant plus nécessaires à EDF ont été restituées à l'Etat (arrêté de déclassement signé par Monsieur le Préfet du Haut-Rhin le 19/02/2024) et sont en cours d'inscription au Livre Foncier avec pour objectif d'être cédés à la commune. La demande d'estimation effectuée auprès de le DDFIP en avril 2025 n'a pas abouti, le bien n'est pas actuellement engagé dans un processus de cession par l'État selon la DDFIP. La commune réitère depuis 2015 des demandes d'acquisition de ces terrains constituant une dent creuse au cœur du tissu urbain.
Urbanisme et aménagement	Réflexion pour favoriser la production de LLS avec des règles d'urbanisme efficaces, y compris au niveau qualitatif	Evolution du règlement littéral lié aux secteurs de mixité sociale inscrits dans le PLU	Dans le cadre du projet de modification du PLU	Commune	Sera effectivement pris en compte lors d'une modification du PLU.
Intervention sur le parc de logements existant	Renouveler les actions de communication auprès des propriétaires privés sur les aides relatives au conventionnement dans le	Information sur les aides et dispositifs d'accompagnement des propriétaires bailleurs privés dans leur projet	2023-2025	SLA, Commune	- Dans le cadre de ses Matinales Info Habitat organisées en septembre 2024 et 2025, SLA a associé les 2 Agences Immobilières à Vocation Sociale (AIVS) du Haut-Rhin (Iméos et Appuiloige) afin qu'elles informent et renseignent les visiteurs (essentiellement des propriétaires bailleurs et investisseurs immobiliers) sur la location solidaire à travers le conventionnement. A noter que les stands des AIVS ont été peu fréquentés par les visiteurs présents. - Par ailleurs, SLA a mis en ligne sur son site internet une page de présentation des dispositifs de location solidaire : www.agglo-saint-louis.fr/fr/au-quotidien/habitat/dispositifs-de-location-solidaire/ - SLA a transmis à ses 40 communes membres, une note pour promouvoir les dispositifs de location solidaire sur leurs supports de communication.

Thématique	Engagements	Méthode / Outils	Calendrier prévisionnel	Pilote	Actions réalisées
	parc privé				Enfin SLA communique ponctuellement sur le dispositif financier qu'elle a instauré en 2017 pour encourager le conventionnement du parc privé dans le cadre de Loc'Avantage 3 (subvention de 2 500 €/logt conventionné). Aucune demande de financement pour conventionner un logement n'a été déposée depuis l'entrée en vigueur du dispositif de SLA. La commune a relayé en matière de communication sur ses supports toutes les actions effectuées par SLA lorsque cela était approprié.
Programma tion et financemen t du logement social	Soutenir financièrement la production de logements sociaux	Octroi de subventions	2023-2025	État, SLA, CeA, Commune	SLA a instauré en 2017 un dispositif de soutien financier à la réalisation de logements sociaux. Il a été modifié à 3 reprises pour s'adapter aux évolutions du contexte et de la politique communautaire. Actuellement, en matière de production de logements sociaux, le dispositif d'aide consiste en l'octroi d'une subvention forfaitaire de 2 500 € par logement social créé de type PLAI ou logement conventionné Loc'Avantages 3. Parmi les conditions d'éligibilité figure l'obligation de compter, dans l'opération subventionnée, un minimum de 30% de logements financés en PLAI. <u>Bilan des aides communautaires accordées entre 2023 et 2025 à des opérations situées sur le ban communal de Kembs :</u> 2 opérations soit 49 LLS prévus dont 15 PLAI (30%), 37 500 € de subventions accordées à Néolia (Cf tableau ci-après*) <u>Bilan des aides communales (octroi 50 € par m2 de LLS en catégories PLAI et PLUS). Ont été versés en :</u> 2025 : 21 612 € à Saint Louis Habitat pour 1 PLAI et 7 PLUS 2023 : 31 745,50 à HHA pour 3,5 PLAI et 7,5 PLUS (1er versement de 50% de l'aide globale conventionnée) Pour rappel 2022 : 31 745,50 à HHA pour 3,5 PLAI et 7,5 PLUS (solde 50% de l'aide globale conventionnée) 52 142 € à Domial pour 8 PLAI et 18 PLUS 22 716 € à 3F Grand Est pour 3 PLA et 5 PLUS Le Conseil municipal a également délibéré favorablement, en 2025, pour une subvention destinée à HHA en vue de produire 16 PLAI et 14 PLUS dont le montant s'élève à 86 462,50 €.
	Coordonner la programmation annuelle de logements sociaux dans le	Réunion annuelle + points réguliers	2023-2025	CeA, État, SLA, Commune	La commune a reçu la DDT, la CeA et SLA pour un bilan annuel du CMS. La CEA est délégataire des aides à la pierre depuis le 1^{er} janvier 2024 et la coordination entre les collectivités est encore en période d'ajustement.

Thématique	Engagements	Méthode / Outils	Calendrier prévisionnel	Pilote	Actions réalisées
	cadre de la délégation des aides à la pierre				Dans l’attente de renforcer les partages d’information avec les services instructeurs de la CeA sur la programmation des aides à la pierre et les agréments délivrés, SLA a instauré une revue de projets annuelle avec les principaux bailleurs sociaux qui sont implantés sur le territoire et porteurs de projets. Ainsi le VP et la responsable du service Habitat les ont reçus en septembre 2023 et en janvier 2025. Ces rencontres en bilatéral (SLA/bailleur) ont permis de sensibiliser les bailleurs sociaux aux enjeux de rattrapage des communes SRU déficitaires, d’identifier les opérations en projets et d’aborder aussi les aspects de gestion locative. En complément à ces rencontres annuelles, des échanges ont lieu entre SLA et les bailleurs tout au long de l’année, dans le cadre de la réalisation des opérations ou à l’occasion des réunions des instances communautaires en charge du PLH et/ou du contrat de ville.
Gestion et attribution des logements sociaux	Suivre les objectifs inscrits dans le cadre de la CIA		2023-2025	SLA	Un bilan annuel de l’atteinte des objectifs inscrits dans la CIA (adoptée en mars 2023) a été présenté à la Conférence Intercommunale du Logement, lors de ses séances du 16 avril 2024 et du 30 septembre 2025. M. Le Maire était présent. A noter que les principaux objectifs inscrits dans la CIA 2023-2028 ont été définis à l’échelle intercommunale. <u>Bilan des 2 premières années de mise en œuvre de la CIA :</u> - Les objectifs relatifs aux attributions en faveur des ménages des quartiles 2, 3 et 4 dans le QPV de la Gare ont été très largement atteints. - Les objectifs en termes d’attributions aux publics prioritaires ont eux aussi été largement dépassés. - En revanche, les objectifs en termes d’attributions suivies de baux signés, aux ménages du 1^{er} quartile, n’ont pas été atteints. Cependant, les résultats sont meilleurs la 2^e année. De plus, selon l’AREAL, les résultats sur SLA sont meilleurs que dans d’autres EPCI.

Les projets de logements locatifs sociaux agréés sur la période triennale 2023-2025 :

Envoyé en préfecture le 12/02/2026
 Reçu en préfecture le 12/02/2026
 Publié le
 ID : 068-216801639-20260209-DCM090226PT04-DE

Opérateur	Maître d'ouvrage LLS	Adresse de l'opération LLS	Nombre de logements projetés	Nombre de logements sociaux projetés	PLAI	PLUS	PLS	PSLA / BRS	Année d'agrément prévisionnelle	Observations - État d'avancement : modification du zonage du PLU, maîtrise foncière, étude de faisabilité, dépôt du permis de construire, dépôt de la demande d'agrément, etc. - Indiquer également s'il s'agit d'un projet d'initiative publique ou privée. - Ajouter les potentielles annulations d'agréments	Agrément effectif
Trianon résidence	Néolia	Rue des pâquerettes	55	34	11	15	8		2024	PC accordé le 26/10/23	Agréés en 2024 et 2025
Maison Eden	HHA	Rue des anémones – des tournesols	140	42	16	14	12		2024	PC accordé le 05/04/	Agréés en 2025
Bartholdi Promotion	Néolia	Rue des tilleuls (des pommiers)	96	30	9	16	5		2024	PA délivré le 31/01/23 PC en cours d'élaboration	Agréés en 2024
Total prévisionnel			291	106	36	45	25				
Opérations susceptibles d'apparaître dans la variation d'inventaire (non comptabilisées dans un précédent bilan)											
Total prévisionnel bilan 2023-2025			291	106	36	45	25				

Présentation de la commune de Kembs

Source : INSEE	Population 2022	Taux de croissance annuel moyen entre 2016 et 2022	Nombre de personnes par ménage	Nombre de résidences principales	Nombre de logements vacants de plus de 2 ans dans le parc privé	Taux SRU au 1 ^{er} janvier 2024
Kembs	5 694	1,7 %	2,24	2 525	67	11,23%
SLA	84 055	1,20 %	2,2	36 890	554	
Département	767 800	0,1 %	2,19	343 427	13 571	

* Opérations de production de logements locatifs sociaux financées par
SLA durant la période 2023-2025

Bénéfi- ciaire	Adresse de l'opération	Nb de LLS	Nb de PLAI	Nb de PLUS	Nb de PLS	Montant de la sub- vention accordée
NEOLIA	rue du Tilleul	30	9	16	5	22 500 €
NEOLIA	rue des Vio- lettes/Pâque- rettes	19	6	9	4	15 000 €
TOTAL		49	15	25	9	37 500 €

	Date d'approbation
SCOT	29/06/2022 (2022-2042)
PLH	14/12/2022 (2023-2028)
PLU	12/11/19

La ville de Kembs est située en Région Grand-Est, dans le sud-est de la Collectivité européenne d'Alsace, localisée dans la région des Trois Frontières et membre de Saint-Louis Agglomération. Au plan administratif, la commune de Kembs fait partie de l'arrondissement de Mulhouse et du canton de Brunstatt-Didenheim. Elle se situe à environ 15 km au Nord-Ouest de Lörrach (Allemagne), à 16 km au Nord de Bâle (Suisse), à 13 km de Saint-Louis et à 14 km au Sud-Est de Mulhouse.

Entre la forêt de la Hardt, longue de 7 kilomètres, à l'Ouest et le Rhin à l'Est, s'étend une bande étroite de terrains ouverts, défrichés, larges au maximum de 3,5 kilomètres où sont localisés plusieurs villages. La ville de Kembs est située à l'endroit où le corridor présente le plus fort rétrécissement. Elle est traversée du Nord au Sud par la RD 468 et par la Route du SIPES qui longe le Grand Canal d'Alsace. La RD 56 II relie Kembs à Habsheim en traversant la forêt de la Hardt.

Le Canal de Huningue traverse le ban communal du Nord au Sud et le Grand Canal d'Alsace et le Rhin constituent la frange orientale du ban.

La ville est dotée d'un P.L.U. approuvé par délibération du 12 novembre 2019 et l'agglomération d'un SCOT approuvé le 29 juin 2022.

D'une surface de 1 675 hectares, la ville de Kembs englobe une partie de la réserve naturelle de la Petite Camargue Alsacienne.

La ville connaît une forte croissance durant les dernières décennies faisant passer sa population de 3 739 en 1999 à 5 698 au 1^{er} janvier 2022, soit une augmentation de plus de 50 %. La population kemboise représente 6,77 % de la population totale de l'agglomération. La croissance demeure supérieure au profil démographique des territoires de référence que sont l'intercommunalité et le département.

Une des principales problématiques liées à ce fort dynamisme démographique est l'accès au logement, dans une zone frontalière où le prix de l'immobilier et des loyers sont élevés.

L'analyse démographique réalisée dans le cadre de l'élaboration du P.L.U. considère que le nombre de personnes par ménages entre 2018 et 2030 va suivre les tendances départementales avec une stabilisation des personnes par ménage mais diminuer légèrement d'ici 2030. Le développement démographique serait de 1,8 % par an. En effet, l'évolution des constructions ces dernières années laisse apparaître une forte pression foncière sur la commune. Sa situation géographique et économique (secteur tri national : de Saint-Louis Agglomération) lui confère un statut dans l'armature urbaine qui génère ce dynamisme démographique (SCoT : pôle intermédiaire). De surcroît, le niveau d'équipements de la commune attire sans cesse de nouvelles populations (la commune sait conjuguer au plus juste développement démographique et besoins de la population). Ainsi, à l'horizon 2030 l'objectif du PLU est de 6 954 habitants, soit un gain de 112 habitants en moyenne par année.

Selon les chiffres de l'INSEE en 2022, 79,4% de la population a moins de 60 ans, les moins de 15 ans représentent 18,3%.

La population kemboise compte de nombreux actifs : 87,2 % de la population comprise entre 25 et 54 ans et 56,5 % de la population ayant entre 55 et 64 ans sont actifs.

Les actifs ayant un emploi représentent 76% de la population de 15 à 64 ans.

Le transport utilisé pour se rendre au travail est à 90,2% le véhicule motorisé et à 4,1% les transports en commun. La proximité de l'autoroute A 36, accessible par la RD 19 b à 2,3 kilomètres à l'Ouest de la ville, est un facteur majeur de l'utilisation de la voiture personnelle pour se rendre sur son lieu de travail. L'offre de transport en commun est en effet restreinte et/ou pas en adéquation avec les horaires de travail. D'ailleurs, 91,7% des actifs travaillent hors de la ville.

1^{er} volet / Points de repères sur le logement social sur la commune

1) Evolution du taux de logement social

La Ville de Kembs est concernée par l'article 55 de la loi SRU depuis 2009. À son entrée dans le dispositif, elle disposait de 1716 résidences principales, dont 4 logements sociaux, soit un taux de 0,23 % de logements locatifs sociaux. Il lui manquait 339 logements sociaux pour atteindre le seuil légal de 20 %.

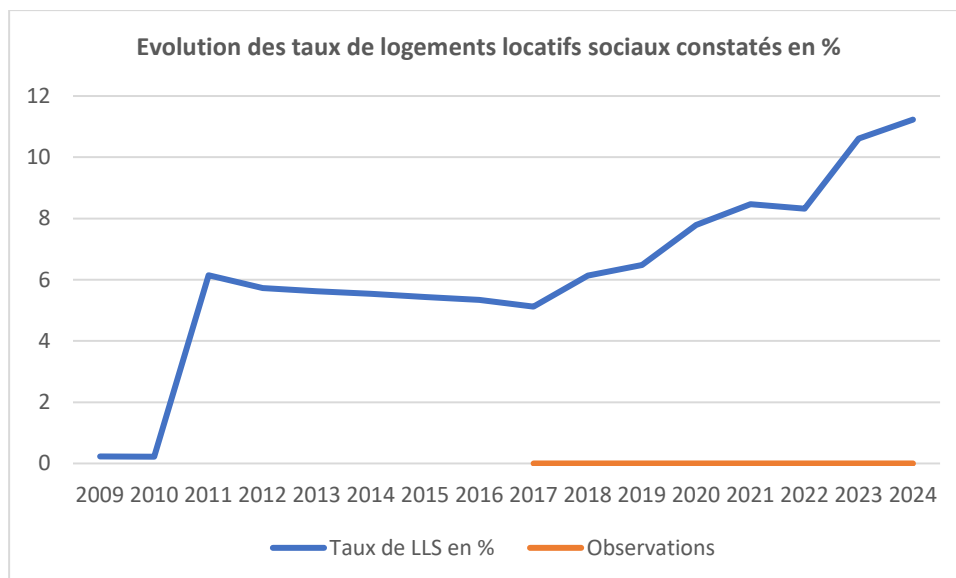
Au 1^{er} janvier 2024, sa situation est la suivante :

Situation de la commune au 1 ^{er} janvier 2024 (source DDFIP)			
Résidences principales	Nombre de LLS	Taux de LLS	Nombre de LLS manquants
2546	286	11.23 %	224

La forte croissance démographique de ces dernières années a induit une augmentation des résidences principales. En conséquence, bien que le nombre de logements locatifs sociaux (LLS) augmente chaque année, le taux de LLS augmente dans une moindre mesure.

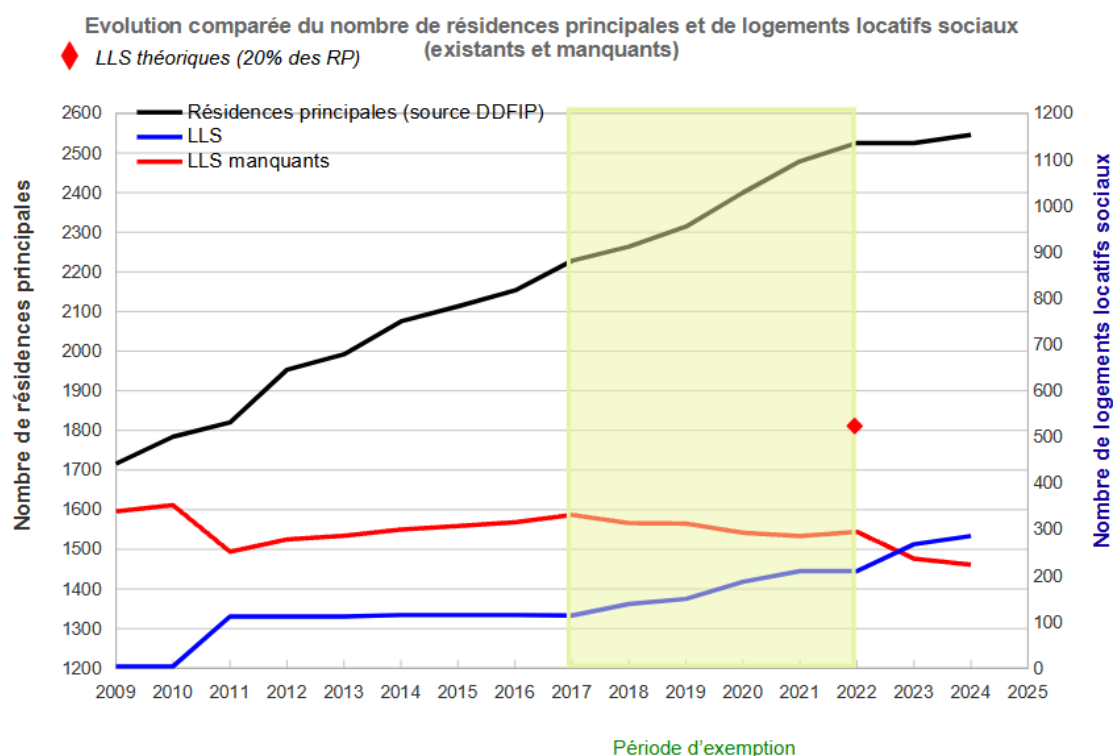
Evolution de la situation SRU de la commune :

Année	Résidences principales (source DDFIP)	LLS	Taux de LLS en %	LLS manquants	Observations
2009	1716	4	0,23 %	339	
2010	1784	4	0,22 %	353	
2011	1820	112	6,15 %	252	
2012	1953	112	5,73 %	279	
2013	1992	112	5,62 %	286	
2014	2075	115	5,54 %	300	
2015	2113	115	5,44 %	308	
2016	2153	115	5,34 %	316	
2017	2228	114	5,12 %	332	Exemptée
2018	2264	139	6,14 %	314	Exemptée
2019	2314	150	6,48 %	313	Exemptée
2020	2400	187	7,79 %	293	Exemptée
2021	2479	210	8,47 %	286	Exemptée
2022	2525	210	8,32 %	295	Exemptée
2023	2525	268	10,61 %	237	CMS
2024	2546	286	11,23 %	224	CMS
2025	en attente des données	341	en attente des données		CMS



2011 → 6,15 %
 (valeur de référence)
 2020 → 7,79%
 2021 → 8,47 %
 2024 → 11.23%

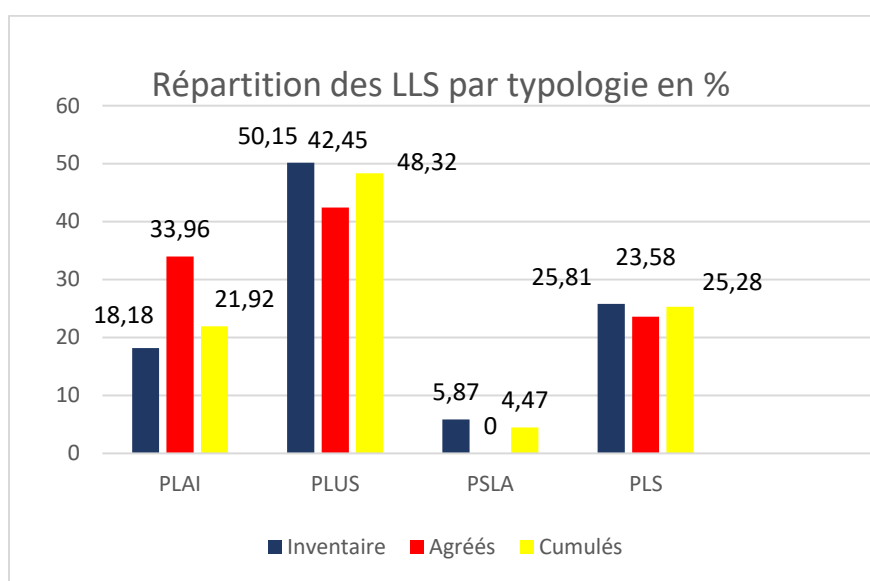
Observations : de 2017 à 2022 : la commune exemptée pénalités SRU
 depuis 2023 : Contrat de Mixité sociale



2) État des lieux du parc social et de la demande locative sociale

Dans les années antérieures à 2010, les investisseurs ont essentiellement placé les PLS au centre des constructions permettant de bénéficier de subventions de l'État. Ce choix de typologie s'explique également par une certaine cohérence liée aux plafonds de revenus des ménages éligibles. Néanmoins, une évolution est en cours depuis 2015 en vue d'encourager les investisseurs à satisfaire le besoin d'un public plus modeste et à davantage s'adapter à la demande constatée.

	Inventaire 2025 (provisoire)		Agréés		Cumulé	
PLAI	62	18,18 %	36	33,96 %	98	21,92 %
PLUS	171	50,15 %	45	42,45 %	216	48,32 %
PLS	88	25,81 %	25	23,58 %	113	25,28 %
PSLA	20	5,87 %	0	0	20	4,47%
BRS						
Anah					0	0 %
Total	341	100 %	106	100 %	438	100 %



Ancienneté du parc social (RPLS 2022)

La totalité des logements sociaux comptabilisés ont été réalisés après les années 2000.

Selon les données issues du Répertoire des Logements Locatifs des Bailleurs Sociaux (RPLS 2024), l'ensemble du parc locatif des bailleurs sociaux est de 208 logements se décomposant comme suit et dont la taille est la suivante :

	T1	T2	T3	T4	T5 et plus	Total
RPLS	0	43	97	51	17	208

A noter que l'inventaire du parc locatif au 1^{er} janvier 2024 est de 286, les 78 logements gérés par le parc privé et les PSLA ne sont pas compris dans le Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS).

Demande de logement social :

Taux de tension par Typologie (HORS mutations)

Libellé Commune	TOTAL DES DEMANDES EXTERNES	TOTAL DES ATTRIBUTIONS EXTERNE	TENSION	Stock de demandes T1	Nb de T1 attribués	tension T1	Stock de demandes T2	Nb de T2 attribués	tension T2	Stock de demandes T3	Nb de T3 attribués	tension T3	Stock de demandes T4	Nb de T4 attribués	tension T4	Stock de demandes T5	Nb de T5 attribués	tension T5	Stock de demandes T6	Nb de T6 attribués	tension T6
Kembs	66	52	1,3	4	0	NC	28	17	1,6	23	30	0,8	11	5	2,2	0	0		0	0	
Saint-Louis Agglomération	1147	300	3,8	172	10	17,2	423	83	5,1	316	137	2,3	197	64	3,1	38	6	6,3	1	0	NC
Dep 68	11412	3223	3,5	1858	269	6,9	4068	904	4,5	3273	1027	3,2	1860	717	2,6	331	115	2,9	22	11	2

Le taux de tension de la commune 1,3 est inférieur au taux de tension moyen de Saint-Louis Agglomération qui est de 3,8. Le parc de LLS de la Ville arrive à satisfaire davantage les demandes pour les T3, dont le nombre d'attribution est supérieur à la demande. Par déduction, on peut considérer que des demandeurs d'autres type (T2 probablement) se voient octroyés des T3. Le taux de tension est important sur le T1. En effet, le parc est davantage adapté à des familles avec au moins 1 enfant.

Demandes COMPLET (déc 2024)						
	Nombre Total	=< PLAI	> PLAI et =< PLUS	> PLUS et =< PLS	> PLS	Non saisie
Haut-Rhin	18516	13711	3725	669	318	93
Saint-Louis Agglomération	1986	1434	402	93	50	7
Kembs	106	62	29	9	6	0

Les demandes de logement social sur la commune de Kembs (106) représentent une moindre part en comparaison aux demandes totales du département (18 516). Les demandes de Kembs représentent 5,34 % de la demande totale de Saint-Louis agglomération (qui dispose au total de près de 4540 logements sociaux).

3) Dynamique de rattrapage SRU

Depuis 2009, l'État donne à la ville de Kembs, déficitaire en logements locatifs sociaux, des objectifs triennaux de rattrapage par période triennale.

Si la commune a rempli ses obligations sur la période 2011-2013, ses objectifs quantitatifs n'ont pas été atteints au cours de la période triennale 2014-2016. Elle a ainsi été engagée dans la procédure de constat de carence. La carence n'a toutefois pas été prononcée à l'issue de cette procédure.

Son prélèvement s'est élevé à 52 652 € en 2014, 55 617 € en 2015, 55 954 € en 2016 et 15 578 € en 2017.

De 2017 à 2022, la ville a bénéficié de l'exemption au titre de la loi relative à l'égalité et à la citoyenneté. Elle n'avait donc pas d'objectifs de rattrapage fixés par l'État mais a, néanmoins, poursuivi sa dynamique de production de logements locatifs sociaux.

Sur la période triennale 2023-2025, un CMS tripartite a été conclu avec comme objectif de réaliser 98 LLS.

En application de l'article 55 de la loi SRU, le prélèvement fiscal aurait dû s'élever à :

- 2023 : 77 181,59 €
- 2024 : 64 257,81 €
- 2025 : 66 194,24€

La ville a été en mesure de produire des dépenses déductibles, notamment, liées au versement de subventions à hauteur de 50 € par m² de LLS construits en catégorie PLAI et PLUS. Le montant de ces subventions versées lors de l'exercice budgétaire N-2 ont été déduits lors des états déclaratifs.

Le prélèvement 2026 sera dégrevé d'un montant de 31 454,86 € de dépenses déductibles au titre du compte administratif 2024.

Période triennale	Objectif quantitatif		Objectif qualitatif		Carence prononcée/ CMS
	Fixé	Agréé	Fixé	Agréé	
1 - 2002-2004					
2 - 2005-2007					
3 - 2008-2010					
4 - 2011-2013	53 LLS (20%)	203 % (108/53)			
5 - 2014-2016	72 LLS (25%)	74 % (53/72)	22 PLAI (30%) 14 PLS (20%)	28 % (PLAI) 20 % (PLS)	Non
6 - 2017-2019	Exemptée				
7 - 2020-2022	Exemptée				
8 – 2023-2025	98 LLS (33%)	106	30 PLAI (min 30%) 29 PLS (max 30%)	36 PLAI (33,97%) 25 PLS (23,58%)	CMS

	RP créées		LLS créés	
2009-2022 12 ans	763	147,14 %	206	27,0 %
2017-2019 3 ans	86	103,9 %	35	40,7 %
2020-2022 3 ans	125	105,2 %	60	48,0 %
2023-2024 1 an	21	100,8 %	18	85,7 %

Nota : Au 1^{er} janvier 2025, 332 LLS étaient occupés soit une mise en location dans le parc social, de 46 logements supplémentaires durant l'année 2024.

Sur les 206 logements locatifs sociaux créés depuis 2009, 113 l'ont été depuis 2017.

Il peut être constaté que la part des logements sociaux créés par rapport au total de résidences principales construites s'élève à 40,7 % sur la période 2017-2019, à 48 % sur la période triennale 2020-2022 puis à 85,7% sur la période 2023-2024. Cela démontre une meilleure dynamique de production de logements sociaux dans les opérations récentes.

Durant les périodes d'exemption, près de 10 opérations comprenant des LLS ont été initiées.

Certains de ces logements en catégorie PLAI et PLUS ont bénéficié de la subvention communale à 50 € au m² et le porteur d'un projet a été en mesure d'acquérir 1,45 ha de terrain à bâtir appartenant à la ville à un tarif minoré sans que cela ait pu faire l'objet de déductions au niveau de la pénalité SRU dont s'acquitte la commune.

La période d'exemption a été mise à profit afin de tendre vers une mixité sociale plus équilibrée dans le parc locatif de la commune. En effet, la totalité de ces logements font partie du parc locatif disponible actuellement.

4) Les modes de production du logement social

Différents projets immobiliers exclusivement sociaux ont vu le jour et verront le jour sur le ban communal.

La vente en état futur d'achèvement (VEFA) reste pour les bailleurs le levier majoritaire pour étoffer l'offre sociale.

A ce titre près de 50% des 210 logements sociaux comptabilisés sur l'ancienne période triennale l'ont été en VEFA.

Enfin, seuls 22 LLS sur les 122 supplémentaires comptabilisés au 01/01/2025 n'ont pas fait l'objet d'une VEFA.

2^e volet / Outils et leviers d'action pour le développement du logement social

1) Action foncière

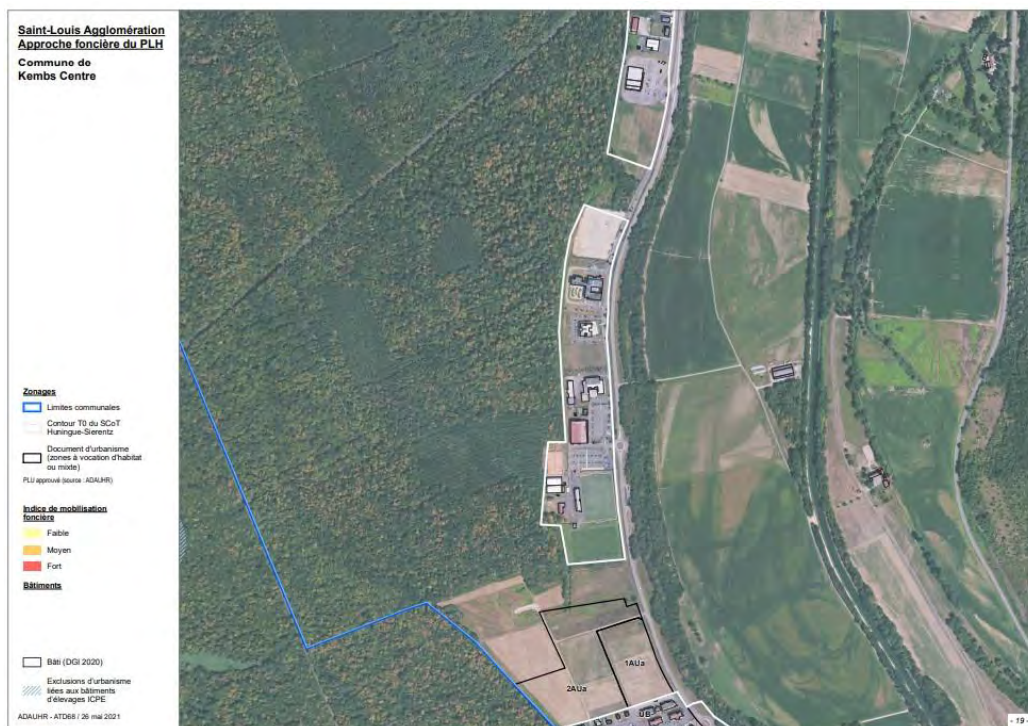
Identification des gisements fonciers

Dans le cadre de l'élaboration du PLH 2023-2028, SLA a confié à l'ADAUHR en 2021 une mission d'analyse du potentiel foncier à des fins d'habitat à partir de données sources thématiques (données cadastrales, données ortho-photographiques et/ou satellitaires, documents d'urbanisme et atlas des zones inondables).

Cette analyse menée en collaboration avec les représentants des communes a permis de relever les disponibilités foncières théoriquement mobilisables qui ont fait apparaître pour la Ville de Kembs un total de 14.8 hectares, répartis selon leur degré théorique de mobilisation possible :

- 4 hectares ayant un potentiel de mobilisation forte
- 6.7 hectares ayant un potentiel de mobilisation moyen
- 4.1 hectares ayant un potentiel de mobilisation faible.





Ces surfaces identifiées sont répertoriées dans un atlas cartographique, pris en compte dans le cadre du suivi du SCOT et du PLH.

La Ville de Kembs ne disposant plus de réserves foncières communales mobilisables et la lutte contre l'artificialisation des sols ne permettant plus d'étalement urbain, certains outils opérationnels devront être utilisés de manière à optimiser la construction sur les secteurs déjà existants.

Mobilisation des outils de veille et de préemption

La Ville de Kembs dispose depuis le 10 février 2020 d'un droit de préemption urbain simple qui a été instauré sur toutes les zones urbaines (U) et les zones d'urbanisation future (AU). Il est exercé une veille sur les déclarations d'intention d'aliéner même si, à ce jour, le DPU n'a encore jamais été utilisé afin de créer des logements locatifs sociaux.

En outre, la Ville dispose d'un droit de préemption urbain renforcé depuis le 31 janvier 2023 concernant certains secteurs de la commune. Néanmoins, la visée est d'acquérir des biens immobiliers dans les secteurs de la commune ayant une fonction principalement résidentielle afin de disposer de locaux à même de permettre l'installation de services répondant aux besoins de la population qui sont complémentaires à la fonction résidentielle (ou l'extension de services existants).

S'agissant des difficultés rencontrées, les opérateurs doivent également composer avec un foncier théoriquement mobilisable et utilisable mais pas forcément disponible, un certain nombre de propriétaires souhaitant garder leurs terrains en réserve foncière.

Sinon, ils doivent supporter le coût élevé du foncier et l'augmentation des coûts de production dans un contexte local peu favorable avec un classement en zone III pénalisant du fait d'une baisse de capacités d'investissement des bailleurs dans des produits à loyers particulièrement bas.

Il serait souhaitable de pouvoir faire l'objet d'un classement en zone II.

Les enjeux consistent aujourd'hui à soutenir le développement d'une offre intermédiaire abordable en location comme en accession à destination des jeunes ménages, des primo-accédants et des familles. Il s'agira de cibler des formes d'habitat plus compactes et économes en foncier (habitat groupé individuel, petits collectifs).

A noter que SLA travaille actuellement à la mise en place d'un observatoire mutualisé pour le suivi du SCOT et du PLH. Cet outil a pour ambition d'assurer à terme un suivi de la consommation foncière et de faciliter la programmation des actions foncières en lien avec les partenaires institutionnels (EPF, OFS, communes).

Mobilisation des outils de portage et de maîtrise foncière

Adhérente à l'EPF d'Alsace depuis 2020, Saint-Louis Agglomération et ses communes disposent d'un appui opérationnel pour le portage foncier et la minoration de la charge foncière.

Chaque intervention de l'EPF fait l'objet d'une convention avec la commune et si besoin, avec SLA, précisant ses modalités techniques, financières et temporelles.

L'EPF propose également un dispositif de minoration foncière visant à faciliter l'équilibre économique des opérations :

BARÈME PAR LOGEMENT LOCATIF AIDÉ		FONCIER BÂTI		FONCIER NON BÂTI	
		Conservation	Déconstruction Reconstruction	Optimisation	Extension
	PLAI	17 500 €	15 000 €	12 500 €	10 000 €
	PLUS	15 000 €	12 500 €	10 000 €	7 500 €
	PLS	7 500 €	5 000 €	2 500 €	Non éligible

BARÈME PAR LOGEMENT ACCESSION AIDÉE (BRS)		FONCIER BÂTI		FONCIER NON BÂTI	
		Conservation	Déconstruction Reconstruction	Optimisation	Extension
ZONE	B2, C	15 000 €	12 500 €	10 000 €	7 500 €
	A, A bis, B1	12 500 €	10 000 €	7 500 €	5 000 €

Ce soutien constitue un levier déterminant pour la réalisation d'opérations sociales dans un contexte de foncier tendu. Le portage foncier de l'EPF s'applique aussi bien à des terrains nus qu'à des friches à recycler ou à des opérations d'acquisition-amélioration.

2) Urbanisme et aménagement

Mobilisation des outils favorisant la mixité sociale dans le PLU

Le PLU de la Ville de Kembs a été approuvé le 12 novembre 2019. Il a fait l'objet d'une concertation en amont de son approbation avec les services de la Direction Départementale des Territoires.

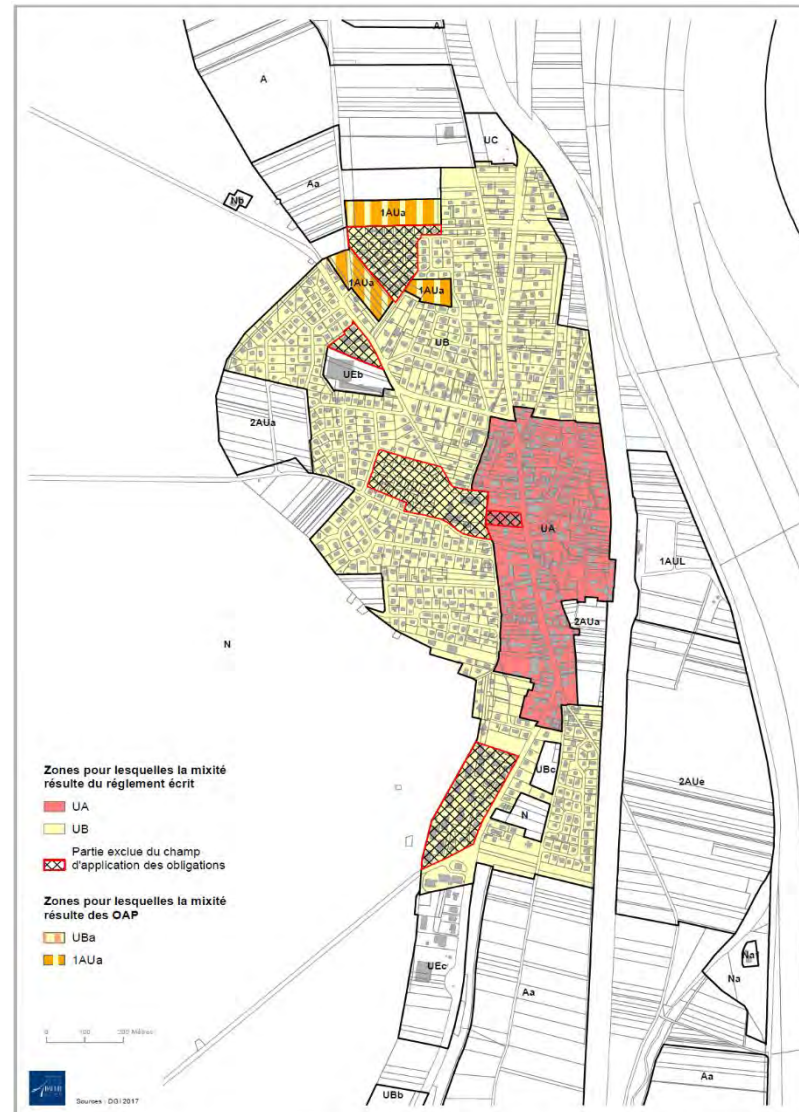
Selon le PLU en vigueur, les règles de mixité sociale sont les suivantes :

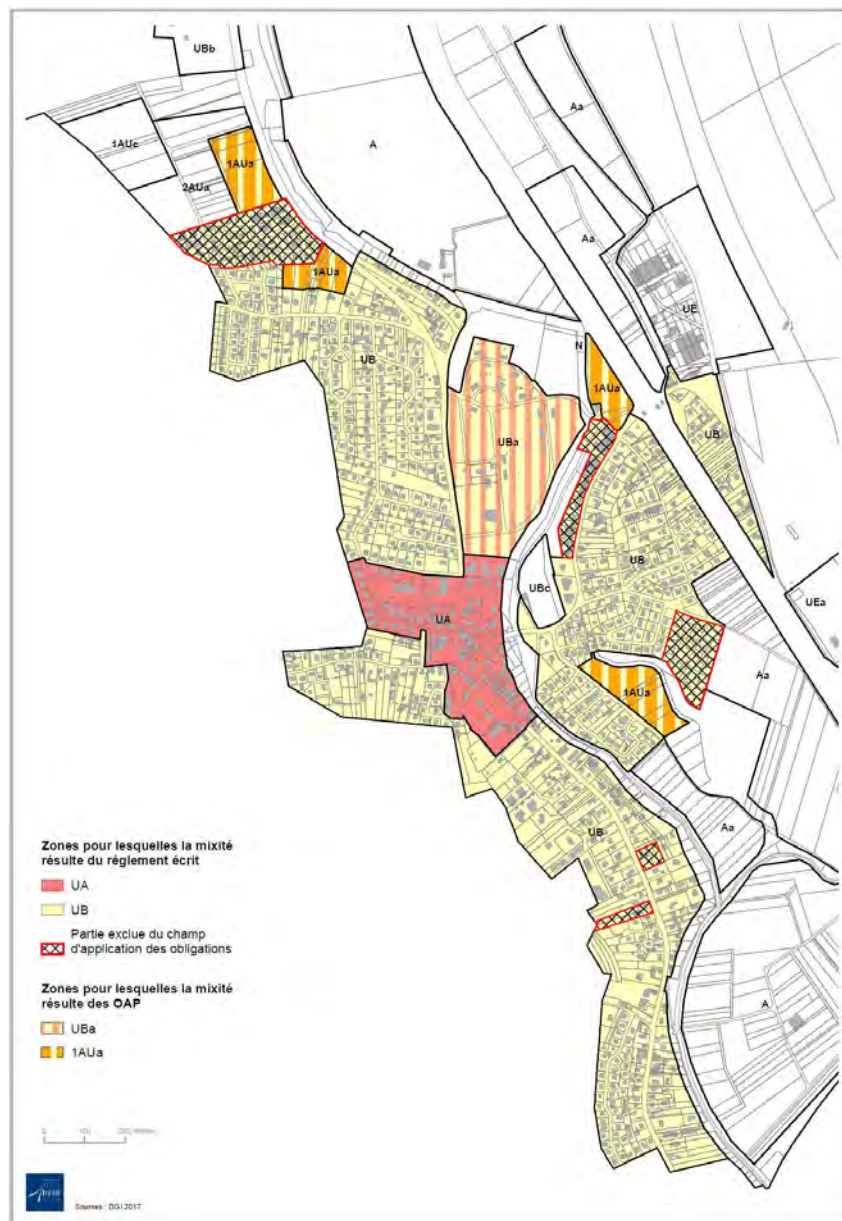
- Pour 6 secteurs urbanisables en première phase (UB et 1AUa), la mixité résulte des OAP :

Outils mobilisés	Zone concernée ou n°	Description de la règle	Avancement
OAP	Zone 1 AUa-Wildgarten :	Superficie : 1,45 ha - Densité : 30 logements/ha - 100% de LLS. Les catégories (PLAI, PLUS, PLS) doivent respecter les objectifs du PLH.	Réalisé 49 logements LS 12 PLAI, 23 PLUS, 7 PSLA, 7 PLS
	Zone UBa-Cité EDF	Superficie : 11,8 ha - Densité : 30 logements/ha compte tenu des logements existants et la réalisation d'au moins 306 logements. 50% de LLS soit 153 logements. Les catégories (PLAI, PLUS, PLS) doivent respecter les objectifs du PLH.	

	Zone concernée ou n°	Description de la règle	Avancement
OAP	Zone 1AUa Eichhoelzle	Superficie : 3,84 ha - Densité : 30 logements/ha - 30% de LLS. Les catégories (PLA, PLUS, PLS) doivent respecter les objectifs du PLH.	
	Zone 1AUa Rue des Pâquerettes	Superficie : 1,68 ha - Densité : 25 logements/ha - 30% de LLS. Les catégories (PLAI, PLUS, PLS) doivent respecter les objectifs du PLH.	Construction entamée en juin 2025 11 PLAI, 15 PLUS, 8 PLS
	Zone 1AUa Rue du Ruisseau	Superficie 2,2 ha - Densité : 30 logements/ha - 30% de LLS. Les catégories (PLAI, PLUS, PLS) doivent respecter les objectifs du PLH.	Réalisé 28 logements LS 10 PLAI et 18 PLUS
	Zone 1AUa Neuweg	Superficie : 2,2 ha - Densité : 30 logements/ha - 30% de LLS. Les catégories (PLAI, PLUS, PLS) doivent respecter les objectifs du PLH.	Agrément au 02/12/2025

- Les secteurs de mixité sociale pour les zones constructibles U et AU sont matérialisées sur les 2 plans infra. Quasiment l'ensemble des zones urbanisables de la commune sont soumises aux obligations de mixité sociale. **Le règlement du PLU prévoit que toute opération comportant 8 logements ou plus doit consacrer au moins 25 % du nombre total de logement aux logements locatifs sociaux.**





3) Programmation et financement du logement social

Selon le PLH 2023-2028, la programmation est la suivante pour la Ville de Kembs :

Nbre de LLS au 1 ^{er} janvier 2023 - Estimé	Nbres de LLS manquants au 1 ^{er} janvier 2023 - Estimé (taux à 20 %)	Nbre de LLS à produire entre 2023 et 2028	Nbre de RP au 1 ^{er} janvier 2029	Nbre de LLS au 1 ^{er} janvier 2029	Part de LLS dans la production de RP entre 2023 et 2028
246	273	162	2952	408	46,00 %

avec un objectif de 30 % maximum de PLS ou assimilés (PSLA, BRS) et 30 % minimum de PLAI ou assimilés.

Il est à souligner que le montage d'opérations de logement social s'avère de plus en plus complexe compte tenu d'une part de l'augmentation du nombre de demandeurs au profil fragile et aux ressources modestes, justifiant un besoin de logements de type PLAI et d'autre part, de la hausse des coûts de sortie des logements, qui incitent voire contraignent les opérateurs à construire des logements de type PLS et PLI pour pouvoir boucler leur plan de financement.

Afin d'aider les opérateurs à produire des PLAI, l'Etat et les collectivités apportent des financements aux bailleurs sociaux et associations agréées.

Parmi les aides financières mobilisables, on peut citer :

- Les aides à la pierre
 - Les financements de la CeA
 - Les subventions des collectivités locales :
- Pour rappel, la Ville de Kembs a mis en place depuis plusieurs années un dispositif de subventionnement aux bailleurs sur une base de 50,- €/m² pour des programmes portant uniquement sur la construction de logements sociaux pour les catégories PLAI et PLUS.

Année	Montant mandaté
2016	42 700 €
2018	17 150 €
2020	42 617 €
2021	94 759 €
2022	106 603 €
2023	37 745 €
2024	néant
2025	21 612 €

De même, SLA a mis en place un dispositif de financement à hauteur de 2 500 € par logement PLAI produit (à condition que la part de PLAI dans la programmation sociale totale soit d'au moins 30%) ou logement conventionné Loc'Avantages 3.

- Les prêts amortissables PLUS-PLAI d'Action Logement Services
- Les prêts de la CDC
- Les minorations foncières de l'EPF.

A noter que l'examen du plan de financement d'opérations récentes menées sur SLA montre qu'environ ¾ du financement d'une opération sont issus de prêts. La part de fonds propres des bailleurs sociaux (qui provient des loyers qu'ils encaissent) tend par ailleurs à augmenter et dépasse généralement les 20 %.

Dans les communes classées en B1, le zonage 123 joue beaucoup sur le plan de financement des opérations de logements sociaux : on observe que la part de fonds propres injectés par les bailleurs sociaux augmente

significativement en zone 3 par rapport à la zone 2 : elle représente environ 24 % en zone 3 contre 20 % en zone 2.

Compte tenu du contexte singulier de SLA, de nouveaux types de montage d'opérations apparaissent sur SLA, comme des opérations en Bail Réel Solidaire. Ces dernières, qui reposent sur une dissociation entre le foncier et le bâti, se **développent** sur le territoire (opérations à Village-Neuf, Hésingue, Huningue...) et intéressent les opérateurs, car elles permettent de diversifier leur parc. Les logements sont par ailleurs comptabilisés dans l'inventaire SRU, ce qui contribue au rattrapage des communes déficitaires.

4) Intervention sur le parc existant

Opérations en acquisition-amélioration

Face à la difficulté de produire du logement neuf compte tenu de la rareté du foncier et des coûts élevés des constructions mais aussi au regard des enjeux liés à la réhabilitation du parc de logements existants, il semble opportun de favoriser la réalisation d'opérations en acquisition-amélioration, même si ce mode nécessite des moyens supérieurs à la construction neuve.

Toute opportunité doit être étudiée avec le concours de l'EPF d'Alsace et au regard des outils mobilisables pour équilibrer les opérations (prime sobriété foncière, bail à réhabilitation par exemple).

Mobilisation des dispositifs de conventionnement dans le parc privé

A l'inventaire provisoire de 2025, la ville de Kembs ne compte pas de logements privés conventionnés au titre de l'Anah.

En revanche, 58 logements sont gérés par le secteur privé, dont 28 équivalent logement à l'EPHAD de Kembs, et 10 PSLA.

Dans le cadre de sa politique de l'habitat, SLA subventionne le conventionnement très social à hauteur de 2500 € par logement conventionné Loc'Avantages 3. Ceci étant, depuis l'instauration de cette aide, aucun dossier n'a été déposé. L'écart trop important entre le niveau des loyers pratiqués sur le marché libre et ceux plafonnés du conventionnement explique sans doute le peu de succès remporté par le conventionnement, les subventions accordées ne parvenant pas à le rendre vraiment attractif.

Le conventionnement reste par ailleurs méconnu. La poursuite et l'intensification des actions de promotion du conventionnement demeurent d'actualité.

Remise sur le marché des logements vacants

67 logements vacants de plus de 2 ans sont recensés dans le parc privé (source LOVAC). Ils constituent un gisement potentiel pour développer l'offre de logements dans la commune.

A noter qu'une étude avait été effectuée en 2018 par l'ADAUHR. Il avait été identifié que les logements restés vacants en dehors de la vacance frictionnelle l'étaient principalement pour des raisons de vétusté ou en raison du fait qu'ils étaient en cours de réhabilitation.

Il avait été ensuite pris attache avec les propriétaires qui ne souhaitaient pas faire évoluer la situation. L'instauration de la taxe sur les logements vacants aurait probablement pour conséquence de faire évoluer cette situation.

5) Attribution aux publics prioritaires

Les élus de SLA et leurs partenaires de l'habitat ont défini leurs orientations en matière d'attributions dans le parc social et identifié leurs publics prioritaires dans la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) adoptée en mars 2023 et dans le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID) approuvé en novembre 2024.

Ce dernier s'appuie sur une grille de cotation pour faciliter les décisions des Commissions d'Attributions de Logements. Les élus de SLA et leurs partenaires ont ainsi sélectionné, dans une liste proposée par le législateur, 3 catégories de critères :

- 17 critères obligatoires correspondant aux publics prioritaires du CCH
- 15 critères facultatifs relatifs à la situation du demandeur : dans ce cadre sont privilégiés :
 - Les demandeurs qui habitent et/ou travaillent dans la commune et/ou dans l'EPCI
 - Les salariés qui souhaitent se rapprocher de leur lieu de travail
 - Les personnes âgées, et notamment celles qui sont en difficultés financières dans un logement trop grand ou résident dans un logement inadapté au handicap ou à la perte d'autonomie
 - Les travailleurs pauvres
 - Les ménages relevant du 2^e quartile
 - Les personnes concernées par un divorce ou une séparation
 - Les jeunes de moins de 30 ans
 - Les demandeurs de longue date.
- 1 critère local : les agents de la fonction publique territoriale ou hospitalière et le personnel médical.

A travers cette cotation, SLA a souhaité apporter des réponses aux enjeux ou problématiques suivants :

- La prévention de ruptures de parcours et l'accompagnement des ménages en difficultés
- L'accès au logement des personnes aux revenus modestes et très modestes
- L'état critique du logement occupé
- L'accès au logement des personnes âgées, des personnes en perte d'autonomie ou en situation de handicap
- L'accès au logement des actifs et plus particulièrement des agents de la Fonction Publique Territoriale et Hospitalière et du personnel médical
- L'accès au logement des jeunes
- La fluidification des parcours
- L'ancienneté de la demande.

Les premiers mois d'expérimentation de la cotation montrent que les critères facultatifs sont ceux qui pèsent le plus dans la cotation (plus de 68%) suivis par les critères obligatoires (plus de 30%)

3^e volet / Objectifs, engagements et projets : la feuille de route pour 2026-2028

Article 1^{er} - Les engagements et actions à mener pour la période 2026-2028

Thématique	Engagements	Méthode / Outils	Calendrier prévisionnel	Pilote
Action foncière	Renforcer le partenariat avec l'EPF	Après les élections, désignation des nouveaux élus représentant SLA dans les instances de l'EPF	2026-2028	SLA
		Participation aux réunions de l'EPF		
		Suivi des prélèvements sous forme de bilan annuel	2026-2028	DDT, communes prélevées, SLA
	Poursuivre et amplifier la veille foncière pour développer l'offre de logements sociaux	Analyse des disponibilités foncières identifiées lors des DIA, y compris sur le bâti existant	2026-2028	Commune
	Acquisition de l'ancienne gendarmerie de Kembs	Décote possible sur le coût du foncier en fonction du programme de logements envisagé	2026-2027	DDT, DDFIP, Commune, bailleur
	Projet d'acquisition du foncier sous concession EDF	Négociations et suivi du projet. La commune souhaite la participation proactive de l'ensemble des acteurs pour le lancement de la procédure de mise en vente des terrains. Il s'agit de la réserve foncière la plus conséquente située dans le T0 du ban communal (n'engendrant pas de consommation d'espace en dehors du tissu urbain actuel), situé à proximité des services publics (école, crèche, périscolaire, transports en commun, ...). L'aménagement de ces 5,75 Ha est prévu au PLU de la commune avec 50% de LLS soit au moins 153 LLS. La valorisation du foncier permettant de démarrer les études d'aménagements du secteur est la clé de voûte du rattrapage de LLS pour la Commune.	2026-2028	Commune, Préfecture, DDT, DDFIP
Urbanisme et aménagement	Réflexion pour favoriser la production de logements sociaux avec des règles d'urbanisme efficaces, y compris au niveau qualitatif	Evolution du règlement littéral lié aux secteurs de mixité sociale inscrits dans le PLU. Création d'emplacements réservés, secteurs de mixité sociale différenciés et OAP avec un taux de LLS supérieur à l'actuel (50% en 2AU). Proposer des bonus de volumes constructible dans une certaine limite pour les opérations comportant des LLS (L151-28 CU).	Dans le cadre du projet de modification du PLU	Commune

Thématique	Engagements	Méthode / Outils	Calendrier prévisionnel	Pilote
Intervention sur le parc de logements existant	Poursuivre les actions de communication auprès des propriétaires privés sur les aides relatives au conventionnement dans le parc privé	Promotion ponctuelle mais régulière des aides et dispositifs d'accompagnement des propriétaires bailleurs privés dans leur projet : publication d'informations sur les sites internet et magazines communaux et intercommunaux, organisation d'événementiels comme les Matinales Info Habitat ou les Soirées Info Habitat, partenariat avec les opérateurs et financeurs concernés (Iméos, Appuilog, Adil, CeA, Citivia, Cicat, Alter Alsace Energies, etc)	2026-2028	SLA, Commune
	Continuer à communiquer sur les aides techniques et financières à la réhabilitation et à l'adaptation du parc			
	Favoriser la remise sur le marché de logements vacants	Approfondissement de la connaissance sur le parc vacant		
Programmation et financement du logement social	Soutenir financièrement la production de logements sociaux	En fonction de la programmation des opérations	2026-2028	CeA, État, SLA, Commune
	Coordonner la programmation annuelle de logements sociaux dans le cadre de la délégation des aides à la pierre	Réunion annuelle + points réguliers	2026-2028	CeA, État, SLA, Commune
	Faire un suivi statistique de l'évolution du parc de logement et de son adéquation avec l'évolution socio-démographique	Analyse des données collectées dans le cadre du PLH et de son observatoire	2026-2028	SLA
	Continuer à organiser des revues de projets avec les principaux bailleurs sociaux implantés sur SLA	Rencontre annuelle + échanges réguliers au fil de l'eau	2026-2028	SLA, bailleurs sociaux
	Reconduire les appels à intention de projets pour prévoir les crédits nécessaires au versement de subventions aux bailleurs sociaux	Lancement d'un appel à intention chaque année (dans le cadre de la préparation du Budget Primitif)	2026-2028	SLA

Thématique	Engagements	Méthode / Outils	Calendrier prévisionnel	Pilote
Gestion et attribution des logements sociaux	Participer aux CAL	Selon calendrier propre à chaque bailleur social	2026-2028	Commune, SLA
	Suivre les objectifs inscrits dans le cadre de la CIA et du PPGDID en termes de demandes de logements sociaux et d'attributions	Réunion annuelle de la CIL et documents supports	2026-2028	SLA
	Améliorer l'accueil et l'information des demandeurs	Diffusion d'un guide pratique expliquant la démarche pour obtenir un logement social sur SLA Information des agents d'accueil des mairies et des Espaces France Services volontaires sur le fonctionnement du logement social Transmission aux mairies et Espaces France Services de documents de base sur le logement social	2026	SLA

Article 2 - Les objectifs de rattrapage pour la période 2026-2028

Conformément à l'article L. 302-8-1 du code de la construction et de l'habitation, le contrat de mixité sociale détermine, pour chacune des périodes triennales qu'il couvre, les objectifs de réalisation de logements locatifs sociaux à atteindre. Il facilite la réalisation d'objectifs de répartition équilibrée des logements locatifs sociaux pour la commune

Conformément à l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, le taux de rattrapage légal de la Ville de KEMBS correspond à 33 % du nombre de logements sociaux manquants.

Objectifs quantitatifs de rattrapage pour 2026-2028

Au moment de la rédaction du présent CMS les objectifs quantitatifs définitifs ne sont pas encore connus.

Les objectifs chiffrés sont donc des projections avec les données disponibles lors de l'élaboration du document (au 1er janvier 2024). Les chiffres définitifs seront définis par l'obligation triennale à venir début 2026.

Au 1er janvier 2024, l'estimation faite est de 74 logements sociaux à réaliser sur la période triennale 2026-2028, conformément au tableau de synthèse suivant :

Nom de la commune	Nombre de LLS manquants au 1 ^{er} janvier 2024	Taux de rattrapage avant CMS	Objectifs 2026-2028 avant CMS	Taux de rattrapage retenu	Objectifs 2026-2028 retenus
Kembs	224	33 %	74	33 %	74

Les objectifs quantitatifs définitifs calculés sur les données au 1er janvier 2025 seront notifiés à la commune par le préfet au premier semestre 2026 et se substitueront de fait à ces chiffres estimatifs.

Objectifs qualitatifs de rattrapage

Les logements réalisés pour concourir à l'atteinte de ces objectifs triennaux devront intégrer au moins 30% de PLAI et 30% de PLS et assimilés, soit un objectif de rattrapage intégrant **au moins 25 logements PLAI et un maximum de 24 logements en PLS ou assimilés**.

Les objectifs qualitatifs définitifs calculés sur les données au 1er janvier 2025 seront notifiés à la commune par le préfet au premier semestre 2026 et se substitueront de fait à ces chiffres estimatifs

Modalités d'établissement du bilan triennal 2026-2028

Le calcul d'établissement du bilan triennal 2026-2028 se fera de la manière suivante (sous réserve de l'instruction ministérielle qui sera transmise au moment de la réalisation du bilan triennal) :

- **Bilan quantitatif** :
 - Variation du nombre de logements sociaux décomptés entre les inventaires au 1^{er} janvier 2026 et 2028
 - Addition des logements agréés ou conventionnés entre 2026 et 2028 et ne figurant pas à l'inventaire au 1^{er} janvier 2028
 - Déduction des logements agréés ou conventionnés déjà comptabilisés dans un précédent bilan triennal et entrés à l'inventaire SRU au 1^{er} janvier 2028
 - Déduction des logements agréés ou conventionnés comptabilisés dans un précédent triennal et dont les opérations ont été annulées ou abandonnées sur la période 2026-2028

- Ajout des reports de logements depuis une période triennale précédente qui ne figurent pas à l'inventaire 2028, le cas échéant

*** Au vu des éléments qui précèdent, le pourcentage de réalisation quantitatives est calculé.**

- **Bilan qualitatif** :
- Nombre de logements agréés ou conventionnés pendant les années 2026-2028, par catégorie, PLAI, PLUS et PLS
- Addition du nombre de logements sociaux reportés du bilan triennal précédent, par catégorie, PLAI, PLUS et PLS
- Mention des éventuels logements à reporter, par catégories PLAI, PLUS et PLS

* Si le total des LLS produits dans la partie qualitative est supérieur à l'objectif quantitatif, le calcul sera : **Total (des PLAI ou PLS) / objectif qualitatif**

* Si le total des LLS produits dans la partie qualitative est inférieur à l'objectif quantitatif, le calcul sera : **Total (des PLAI ou PLS) / Total des logements produits (dans la partie qualitative)**

Article 3 - Les projets de logements sociaux pour 2026-2028

Afin d'atteindre les objectifs fixés à l'article 2 du présent contrat de mixité sociale, la liste des projets devant y concourir et déjà identifiés s'établit comme suit :

Les projets de logements locatifs sociaux de la commune de Kembs pour la période 2026-2028 :

Opérateur	Maître d'ouvrage LLS	Adresse de l'opération LLS	Nombre de logements projetés	Nombre de logements sociaux projetés	PLAI	PLUS	PLS	PSLA / BRS	Année d'agrément connue ou prévisionnelle	Observations
HHH	HHH	Rue du Maréchal Foch Ancienne gendarmerie	12	12	5	?	?		2026	- État d'avancement : modification du zonage du PLU, maîtrise foncière, étude de faisabilité, dépôt du permis de construire, dépôt de la demande d'agrément, etc. - Indiquer également s'il s'agit d'un projet d'initiative publique ou privée. - Ajouter les potentielles annulations d'agrément
?	?	« Cité EDF »	306	153	51 au minimum	102		50 au maximum		Il est important que l'aspect acquisition du foncier d'ensemble voit le jour afin de pouvoir élaborer le projet d'aménagement dont la réalisation d'une gendarmerie
Total prévisionnel			318	165	56				Seules les opérations agréées en 2026-2028 feront l'objet d'un décompte pour les objectifs qualitatifs.	
Opérations susceptibles d'apparaître dans la variation d'inventaire (non comptabilisées dans un précédent bilan)										
Total prévisionnel bilan 2026-2028			318	165						

Cette liste correspond aux projets prioritaires, pour lesquels chaque signataire s'engage à mobiliser l'ensemble de ses champs de compétences afin d'aboutir à une prise en compte dans le bilan triennal 2026-2028.

Article 4 – Pilotage, suivi et animation du contrat de mixité sociale

Gouvernance et suivi opérationnel

La gouvernance du CMS s'appuie, en tout premier, sur la commune de Kembs ainsi que sur Saint-Louis Agglomération.

A ce titre, le bloc local « Kembs-SLA » constitue le socle principal d'animation du contrat : il est qualifié de « Groupe opérationnel ». Il pourra s'appuyer autant que de besoin sur les services de la DDT.

Toutefois, l'instance de gouvernance clé du CMS est le comité de pilotage.

Composition du Comité de pilotage :

- Représentants de la commune : Le Maire ou son représentant, accompagné des services
- Représentants communautaires : Le Président et/ou le Vice-président en charge de l'habitat, accompagnés des services
- Représentants des Services de l'État : Le sous-préfet de Mulhouse et les services de la DDT

Ce comité pourra être élargi à toute personne extérieure et à tout organisme.

Périodicité des réunions du Comité de pilotage :

Ce comité de pilotage se réunit une fois par an. Toutefois, il pourra être convoqué autant de fois que nécessaire.

Prérogatives du Comité de pilotage :

- Suivi des projets identifiés à l'article 3 du contrat : la liste des projets fera l'objet d'un examen régulier et d'une mise à jour en continu par la commune. Toute difficulté relative aux projets devra être signalée aux autres signataires et faire l'objet, le cas échéant, d'une action spécifique pour y remédier.
- Évaluation du contrat : rapport annuel et bilan triennal sur la base de l'état d'avancement des engagements et actions décidées dans le cadre du contrat
- Définition de nouvelles actions et/ou nouveaux outils visant à soutenir la programmation
- Préparation du prochain CMS

Animation du comité de pilotage :

Le bloc local « Commune-EPCI » co-préside le comité de pilotage. L'implication des Services de l'État étant pleinement entière, le Sous-préfet de Mulhouse ou son représentant assure l'animation du comité de pilotage.

Le secrétariat

Le secrétariat sera assuré par la commune de Kembs. Il prend en charge les missions suivantes :

- Assurer l'envoi des invitations, rédiger les comptes rendus
- Prendre les dispositions pour préparer les documents présentés en réunion
- Procéder au recueil de données permettant de dresser un état d'avancement des engagements et actions décidées dans le cadre du contrat

Article 5 – Effets, durée d'application, modalités de modification du CMS

Le présent contrat de mixité sociale est valable jusqu'au 31 décembre 2028.

Au moins 6 mois avant son terme, le comité de pilotage devra se réunir et se prononcer sur l'opportunité et les modalités d'engager l'élaboration d'un nouveau contrat de mixité sociale pour la période triennale suivante (2029-2031).

Il pourra faire l'objet d'avenants selon la même procédure que celle ayant présidé à son élaboration initiale.

Pour l'Etat,

Pour la commune de Kembs,

Pour Saint-Louis Agglomération,

Emmanuel AUBRY
Préfet

Joël ROUDAIRE
Maire

Jean-Marc DEICHTMANN
Président

Envoyé en préfecture le 12/02/2026
Reçu en préfecture le 12/02/2026
Publié le
ID : 068-216801639-20260209-DCM090226PT04-DE