

COMMUNE DE BISCHOFFSHEIM

Département du Bas-Rhin

Arrondissement de Molsheim

Extrait du procès-verbal des délibérations du Conseil Municipal

Séance du 26 janvier 2026

Sous la présidence de M. Claude LUTZ

Nombre de conseillers élus : 23
Conseillers en fonction : 21
Conseillers présents : 18

Membres présents : MM. MARQUES Joaquim, SCHNOERING Denise, HELLER Jean-Georges, BRAUN Christian, RUGGERO Jean-Louis, SCHROETTER-FRICHE Michèle, HABERER Richard, MULLER Yolande, FISCHER Marie-Rose, HEINRICH-MERCIER Christine, FELTIN Vincent, BARRIERE-VARJU Emmanuel, EHRHART Audrey, GROSSKOST Maud, WHITE Julien, FERRY Thibault, JEUNET Alexandre
Membres absents excusés : ENGER Martine (proc. à MARQUES Joaquim), UHLMANN Annabel, STOPIELLO-JEUNET Myriam (proc. à JEUNET Alexandre).

Madame Michèle SCHROETTER-FRICHE, Conseillère Municipale, est désignée secrétaire de séance par l'assemblée.

Point 1-01/26

Objet : Approbation du procès-verbal de la séance antérieure

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après avoir pris connaissance du procès-verbal de la séance antérieure,

après délibération,
à l'unanimité,

- APPROUVE le procès-verbal de la séance du 15 décembre 2025.

Point 2-01/26

Objet : Maîtrise d'œuvre pour les travaux de réhabilitation de l'ensemble immobilier RISS – avenant n° 1

LE CONSEIL MUNICIPAL,

se référant aux dispositions du contrat de maîtrise d'œuvre du 2 septembre 2024 passé avec N01 ARCHITECTURE – 24, rue du Vieux Marché aux Vins – 67000 STRASBOURG pour les travaux de réhabilitation de l'ensemble immobilier RISS,

après avoir pris connaissance de l'avenant n° 1 présenté ayant pour objet

- d'affermir les options relatives aux missions O.P.C. (Ordonnancement, Pilotage et Coordination) et S.S.I. (Sécurité des Systèmes d'Incendie), soit une plus-value de 37.300 € H.T.
- de fixer, à l'issue des études d'avant-projet, le coût prévisionnel des travaux sur lequel s'engage le maître d'œuvre, à savoir 1.766.740,30 € H.T. (enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux selon contrat initial : 1.441.190 € H.T.), soit une plus-value de 52.100 € H.T.

représentant une plus-value totale de 89.400,00 € H.T.

L'avenant n° 1 (+ 89.400,00 € H.T) porte sur un montant total représentant 38,75 % en plus du montant du marché de référence.

Le montant du marché initial de 230.700,00 € H.T. est porté en valeur hors taxes à 320.100,00 €, soit 384.120,00 € TTC.

sur proposition de la commission d'appel d'offres réunie le 26 janvier 2026,

après délibération,
à l'unanimité,

- ACCEPTE l'avenant énoncé ci-dessus
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer ledit avenant
- VOTE les crédits nécessaires à inscrire au Budget Primitif de l'exercice 2026.

Point 3-01/26

Objet : Signature d'un bail emphytéotique avec le Conservatoire des Sites Alsaciens

La Commune de Bischoffsheim est propriétaire de grandes parcelles à l'extrémité Est de son ban communal et notamment les parcelles n° 1, 5, 6, 7 et 36 de la section 31.

La parcelle n° 36 fait l'objet d'exploitation de granulats et un projet de parc solaire flottant est en cours de finalisation sur un secteur en fin d'exploitation. Les autres parties sont des terrains à vocation agricole en prairie et en jachère.

Cet ensemble cadastré « Ried » fait partie intégrante du Bruch de l'Andlau. Il abrite un grand nombre d'espèces patrimoniales de la flore et de la faune.

Pour gérer son patrimoine foncier, la Commune de Bischoffsheim a réalisé des lots qui ont été confiés à des agriculteurs. Les lots ont été relevés par un géomètre mais ne constituent pas des parcelles cadastrales, ils sont néanmoins suffisamment précis pour valider les baux ruraux ou les conventions précaires contractés par la Commune.

Le Conservatoire des Sites Alsaciens, dans un souci de protection durable du patrimoine naturel et paysager, et en complément des actions menées par les collectivités locales pour une préservation du patrimoine paysager de la colline (préservation des dernières zones écologiques remarquables situées essentiellement près du sommet du Bischenberg), et le maintien de la qualité paysagère globale du site en conservant une mixité vergers/culture, se propose d'intervenir sur le site du Ried par l'entretien de différentes parcelles communales mises à disposition par voie de bail emphytéotique.

Il s'agit des lots n° 20, 24, 25, 26, 31, 32 et 36, représentant une superficie cumulée de 31 ha 51 ares. Est également concernée une roselière de 58,02 ares (section 30 n° 4).

Ce projet de bail d'une durée de 50 ans s'inscrit dans une démarche globale du devenir du site du Ried en lien avec la construction de la centrale photovoltaïque ; mais il ne s'agit pas d'une mesure compensatoire (MCE), ni d'une mesure d'accompagnement.

Pour la réalisation du bail emphytéotique, il a été nécessaire, à l'exception de la roselière (section 30 n° 4), de créer de nouvelles parcelles à la place des lots, selon procès-verbal d'arpentage réalisé par le Cabinet de géomètres-experts ELLIGEO d'Obernai

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après avoir pris connaissance du projet de bail emphytéotique par lequel la Commune de Bischoffsheim, propriétaire, confie la responsabilité de la gestion au Conservatoire des Sites Alsaciens et dont les principales dispositions suivent :

DUREE :

La durée du bail sera de cinquante (50) ans à compter de la signature du bail

LOYER :

Le présent bail sera consenti moyennant une redevance principale annuelle appelée canon emphytéotique de (un) 1 euro. Le canon emphytéotique fera l'objet d'un paiement unique pour toute la durée du bail, à savoir un montant de 50 €.

SITUATION LOCATIVE :

Les lots 25 et 26 font l'objet de baux ruraux environnementaux, les lots 20, 24, 31, 32 et 35 font l'objet actuellement de conventions précaires. Ces baux et conventions devront être renégociés (pour les baux) et résiliés, pour contractualiser avec le CSA en lieu et place de la commune.

La roselière de 58,02 ares (section 30 n° 4) est actuellement louée au locataire de chasse et laissée à l'abandon.

CLAUSES PARTICULIERES :

- Le bail fera l'objet d'une inscription au Livre Foncier
- La Commune accorde un Pacte de préférence en cas de vente au profit du Conservatoire des Sites Alsaciens

Madame Yolande MULLER ayant quitté la salle,

après délibération,
à l'unanimité,

- DONNE son accord pour la mise à disposition du Conservatoire des Sites Alsaciens des parcelles cadastrées

Lieux-dits	Section	Parcelle	Superficie (ares)
Ried	31	(1)/1	237,45
Ried	31	(3)/1	387,20
Ried	31	(4)/1	94,21
Ried	31	(5)/1	159,04
Ried	31	(14)/2	218,17
Ried	31	(15)/2	15,73
Ried	31	(16)/2	887,60

Ried	31	(6)/5	564,71
Ried	31	(7)/5	162,35
Ried	31	(10)/6	40,12
Ried	31	(12)/7	70,64
Ried	31	(13)/7	318,96
Schaumatten	30	4	58,02
		Total	3 214,20

par voie de bail emphytéotique, aux conditions sus-énoncées

- AUTORISE Monsieur le Maire à signer ledit bail ainsi que toute pièce administrative ou comptable à intervenir dans ce dossier.

Point 4a-01/26

Objet : Création d'un emploi d'adjoint technique contractuel

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après délibération,
à l'unanimité,

- DECIDE la création d'un emploi d'adjoint technique à temps non complet, en qualité de contractuel dont les attributions consistent en :

- l'assistance des interventions techniques et des travaux d'entretien et de nettoyage dans la commune

La durée hebdomadaire de service est fixée à 35/35^{ème}.

La rémunération se fera sur la base du traitement correspondant au 11^{ème} échelon du grade d'adjoint technique.

Le contrat d'engagement sera établi sur le fondement de l'article 3-2 de la loi n° 84-53, pour une vacance temporaire d'emploi dans l'attente du recrutement d'un fonctionnaire, pour une durée de 11 mois à compter du 1^{er} février 2026 soit jusqu'au 31 décembre 2026.

Point 4b-01/26

Objet : Création d'un poste d'Agent Spécialisé principal de 2^{ème} classe des écoles maternelles contractuel

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après délibération,
à l'unanimité,

- DECIDE la création d'un emploi d'Agent Spécialisé principal de 2^{ème} classe des écoles maternelles à temps non complet, en qualité de contractuel, dont les attributions consistent à :

- ✓ Assistance du personnel enseignant pour l'accueil, l'animation, la surveillance, l'hygiène et la sécurité des enfants
- ✓ Préparation, entretien, propreté des locaux et du matériel destiné aux enfants
- ✓ Participation aux projets éducatifs : assistance de l'enseignement dans la préparation et / ou l'animation des activités pédagogiques
- ✓ Assistance des enseignants dans les classes
- ✓ Accueil des enfants pendant le temps de garderie du matin (avant la classe)

à compter du 27 janvier 2026.

La durée hebdomadaire de service est fixée à 25/35^{ème}.

La rémunération sera fixée sur la base du traitement correspondant au 1^{er} échelon du grade d'Agent Spécialisé principal de 2^{ème} classe des écoles maternelles.

Le contrat d'engagement sera établi sur le fondement de l'article 3, 1^o de la loi du 26 janvier 1984 modifié pour faire face à un accroissement temporaire d'activité.

Point 5a-01/26

Objet : Déclaration d'intention d'aliéner d'un immeuble sis 17, rue Belle-Vue

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après avoir pris connaissance de la déclaration d'intention d'aliéner du 08.12.2025 présentée par Maître Manon CARRA, notaire à Rosheim concernant l'immeuble cadastré

17, rue Belle-Vue
section 8 – n° 1184/332 1185/335
d'une superficie de 13,22 ares

propriété de Monsieur Xavier HERR et de Madame Claire SADARI,

après délibération,
à l'unanimité,

- DECIDE de ne pas faire valoir son droit de préemption.

Point 5b-01/26

Objet : Déclaration d'intention d'aliéner d'un immeuble sis 1, rue Emile Mathis

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après avoir pris connaissance de la déclaration d'intention d'aliéner du 15.01.2026 présentée par Maître Charles-Alexandre SCHULTZ, notaire à Rosheim concernant l'immeuble cadastré

1, rue Emile Mathis
section 33 – n° 901/310
d'une superficie de 30,00 ares

propriété de la SARL OPTIBAT, représentée par Monsieur Jean-Louis STENGER,

après délibération,
à l'unanimité,

- DECIDE de ne pas faire valoir son droit de préemption.

Objet : Déclaration d'intention d'aliéner d'un immeuble sis lieu-dit « Bischengasse »

La préservation de la mixité paysagère du site du Bischenberg est une préoccupation partagée par les collectivités locales et territoriales (Communes, Conseil Général et Conseil Régional) et face aux opérations intensives de plantations de cultures de vignes sur la colline du Bischenberg, les élus des communes de Boersch, Rosheim et Bischoffsheim ont, début 2002, fait part de leurs inquiétudes au Préfet quant au devenir de ce site.

Un comité de pilotage représentatif des parties concernées (D.D.A.F., Direction Régionale de l'environnement, Conseil Général, communes de Rosheim, Boersch et Bischoffsheim, C.C. du Canton de Rosheim, association des viticulteurs d'Alsace, SAFER, INAO, Chambre d'Agriculture) a ainsi été constitué sous l'égide de Monsieur le Préfet au mois de juillet 2002, dans l'objectif d'aboutir à une concertation entre les collectivités et la profession viticole.

Le site du Bischenberg, caractérisé par une mosaïque de vignes et de vergers, est classé en zone AOC et représente un enjeu viticole très important pour les viticulteurs alsaciens. Mais il présente également un intérêt environnemental exceptionnel :

- il s'agit d'une part d'un patrimoine paysager dû à la présence de surfaces importantes de vergers de hautes-tiges, élément typique et menacé du paysage du Piémont des Vosges. Ces arbres fruitiers constituent par ailleurs un habitat refuge pour différentes espèces d'oiseaux protégés.
- et d'autre part, la présence de formations végétales liées aux calcaires qui sont localisées dans les parties sommitales du Bischenberg constituent l'habitat d'espèces animales et végétales rares et protégées.

Les objectifs des collectivités portent principalement sur une préservation du patrimoine paysager de la colline (préservation des dernières zones écologiques remarquables situées essentiellement près du sommet du Bischenberg), et sur le maintien de la qualité paysagère globale du site en conservant une mixité vergers/culture, avec un minimum de 30 % d'éléments paysagers (vergers, haies, prairies, ...) parmi les zones cultivées.

Au terme de plusieurs réunions du Comité de Pilotage, il a ainsi été décidé, par le Département du Bas-Rhin lors de sa réunion plénière du 15 novembre 2004, de créer des zones de préemption au titre des espaces naturels sensibles sur le site du Bischenberg au bénéfice du Département sur les secteurs à enjeux écologiques majeurs (représentant une superficie de 35,36 ha), et également des zones de préemption dont le droit de préemption a été délégué aux communes, sur les autres secteurs dont la mixité paysagère doit être maintenue (Commune de Boersch pour 7,21 ha, Commune de Bischoffsheim pour 140,55 ha et Commune de Rosheim pour 53,15 ha).

Cette délégation du droit de préemption a été acceptée par le Conseil Municipal de Bischoffsheim dans sa séance du 13 décembre 2004.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après avoir pris connaissance de la déclaration d'intention d'aliéner du 30.10.2024 présentée par Maître Mickaël SOHET, notaire à MOLSHEIM, concernant l'immeuble cadastré

lieu-dit « Bischengasse »
section 12 – n° 552 et 555
d'une contenance totale de 5,91 ares

propriété des consorts OFFNER,

après en avoir délibéré,
à l'unanimité,

- DECIDE de ne pas faire valoir son droit de préemption

Point 5d-01/26

Objet : Déclaration d'intention d'aliéner d'un immeuble sis 21, rue du Stade

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après avoir pris connaissance de la déclaration d'intention d'aliéner du 19.01.2026
présentée par Maître Mickaël SOHET, notaire à Molsheim concernant l'immeuble cadastré

21, rue du Stade
section 39 – n° 217/81, 219/194, 956/226, 963/225, 964/226, 217/81 et 219/194
d'une superficie totale de 36,50 ares

propriété de la SCI DU LANDSBERG, représentée par Monsieur Eric METZGER,

après délibération,
à l'unanimité,

- DECIDE de ne pas faire valoir son droit de préemption.

Point 5e-01/26

Objet : Déclaration d'intention d'aliéner d'un immeuble sis 6, rue de l'Hôpital

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après avoir pris connaissance de la déclaration d'intention d'aliéner du 12.01.2026
présentée par Maître Mickaël SOHET, notaire à Molsheim concernant l'immeuble cadastré

6, rue de l'Hôpital
section 1 – n° 102
d'une superficie totale de 2,55 ares

propriété de Madame Mariette RECHT,

après délibération,
à l'unanimité,

- DECIDE de ne pas faire valoir son droit de préemption.

La secrétaire de séance
Michèle SCHROETTER-FRICHE

Le Maire,
Claude LUTZ

Mis en ligne le 3 février 2026