

COMMUNE DE BISCHOFFSHEIM

Département du Bas-Rhin

Arrondissement de Molsheim

Extrait du procès-verbal des délibérations du Conseil Municipal

Nombre de conseillers élus : 23

Conseillers en fonction : 21

Conseillers présents : 18

Séance du 13 octobre 2025

Sous la présidence de M. Claude LUTZ

Membres présents : MM. MARQUES Joaquim, SCHNOERING Denise, HELLER Jean-Georges, SCHROETTER-FRICHE Michèle, HABERER Richard, ENGER Martine, MULLER Yolande, FISCHER Marie-Rose, HEINRICH-MERCIER Christine, FELTIN Vincent, BARRIERE-VARJU Emmanuel, EHRHART Audrey, UHLMANN Annabel, GROSSKOST Maud, STOPIELLO-JEUNET Myriam, FERRY Thibault, JEUNET Alexandre

Membres absents excusés : BRAUN Christian (proc. à LUTZ Claude), RUGGERO Jean-Louis (proc. à HELLER Jean-Georges), WHITE Julien, (proc. à MARQUES Joaquim)

Monsieur Jean-Georges HELLER, Adjoint au Maire, est désigné secrétaire de séance par l'assemblée.

Point 1-10/25

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 8 septembre 2025.

Point 2-10/25

Objet : Elargissement du trottoir rue Principale dans le cadre du projet de restructuration de la friche RISS – approbation du PVA et rétrocession de terrain

Suite à la décision du Conseil Municipal du 4 août 2025 de faire réaliser une division foncière dans le cadre de la démolition de l'ancien immeuble 56, rue Principale, avec édification d'une nouvelle construction en retrait de celle existante, il ressort du PVA établi par le cabinet Elligeo que la parcelle à rétrocéder par le Conseil de Fabrique est cadastrée

section 3 – n° (B)/26
d'une superficie de 0,25 are

Après négociation avec les représentants du Conseil de Fabrique de l'Eglise, le prix de la cession de ladite parcelle a été fixé à 30.000 € l'are.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après avoir écouté les explications de Monsieur le Maire sur l'opération foncière envisagée,

et pris connaissance du procès-verbal d'arpentage du 1^{er} septembre 2025 établi par le cabinet Elligeo, géomètre à Obernai,

après délibération,
à l'unanimité,

- DONNE son accord pour l'opération foncière énoncée ci-dessus au prix de 30.000 €/are, soit un montant de 7.500 € pour 0,25 are

- APPROUVE le procès-verbal d'arpentage du 1^{er} septembre 2025 établi par le cabinet Elligeo, géomètre à Obernai

- AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'acte de vente ainsi que toute pièce administrative ou comptable à intervenir dans ce dossier

Point 3-10/25

Objet : Régularisation foncière sur la propriété 69, rue Principale

Dans le cadre de la vente du bien sis 71, rue Principale, propriété des héritiers de Monsieur Raymond ECK, il a été mis en évidence que l'emprise de la maison cédée déborde sur la parcelle communale n° 118 (sur laquelle est édifiée l'accueil périscolaire élémentaire).

Un procès-verbal d'arpentage a été établi, à la charge des propriétaires-vendeurs, pour la division de la parcelle concernée n° 118 en deux nouvelles parcelles de sorte à régulariser le dépassement du bâtiment implanté sur la parcelle n° 117 au niveau de la parcelle n° 118.

Selon PVA établi par le Cabinet Elligeo d'Obernai, la surface à céder par la Commune de Bischoffsheim représente 9 m².

Le service des Domaines a été consulté pour l'évaluation du prix du bien à céder et a estimé à 22.000 € H.T. l'are sa valeur vénale, valeur assortie d'une marge d'appréciation de 10 %. Néanmoins, les négociations menées avec les futurs acquéreurs ont abouties à un montant de 2.700 € pour la parcelle de 9 m² rétrocédée par la Commune, sur la base de 30.000 € l'are.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après avoir écouté les explications de Monsieur le Maire sur l'opération foncière envisagée, portant sur la cession aux consorts ECK de la parcelle cadastrée

section 2 - n° (B)/118
d'une superficie de 0,09 are

et pris connaissance du procès-verbal d'arpentage du 12 septembre 2025 établi par le cabinet Elligeo, géomètre à Obernai,

après délibération,
à l'unanimité,

- DONNE son accord pour l'opération foncière énoncée ci-dessus au prix de 30.000 €/are, soit un montant de 2.700 € pour 0,09 are

- APPROUVE le procès-verbal d'arpentage du 12 septembre 2025 établi par le cabinet Elligeo, géomètre à Obernai

- AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'acte de vente ainsi que toute pièce administrative ou comptable à intervenir dans ce dossier

Point 4-10/25

Objet : Mainlevée de droit à la résolution de vente au profit de la Commune

Considérant qu'aux termes de l'acte de vente à Monsieur et Madame Michel LEHMANN, en date du 9 décembre 1991, du terrain cadastré

lieu-dit « Dritte Laenge » - 1, rue E. et J. Bugatti
section 33 – n° 725/310
d'une contenance de 37,28 ares

la parcelle objet de la vente a été grevée d'un droit à la résolution de la vente au profit de la commune pour garantir « le respect de l'obligation personnelle de commencer les travaux de construction dans un délai de 2 ans et l'interdiction de revente avant construction »

après avoir pris connaissance de la demande présentée par Me Mickaël SOHET, notaire à Molsheim, en vue de la radiation de ce droit au livre foncier,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après délibération,
à l'unanimité,

- DONNE son accord pour la levée du droit à la résolution bénéficiant à la Commune de Bischoffsheim en garantie d'une obligation de construire incombant aux époux Michel LEHMANN

- DONNE son accord à la radiation dudit droit au livre foncier

- AUTORISE Monsieur le Maire à signer toutes pièces administratives se rapportant à ce dossier.

Point 5-10/25

Objet : Dénomination de rue

Pour permettre l'affectation d'une adresse postale aux futurs occupants des lots créés dans la partie Ouest du Parc d'Activités (le long de la RD 500), il est proposé de nommer la voie d'accès aux dits lots « Rue de la Fondrière ».

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 2212-1, L. 2212-2 et L. 2213-1,

sur proposition de Monsieur le Maire,

après délibération,
à l'unanimité,

- APPROUVE la dénomination « Rue de la Fondrière » pour la nouvelle voie d'accès créée dans le Parc d'Activités du Stade

- CHARGE Monsieur le Maire d'obtenir l'enregistrement de cette nouvelle dénomination sur le plan cadastral

Point 6-10/25

Objet : Attribution du marché pour les travaux de débardage, d'exploitation et de façonnage en forêt communale pour 2026

Monsieur le Maire expose qu'une consultation a été lancée pour les travaux de débardage, d'exploitation et de façonnage à réaliser en forêt communale de Bischoffsheim en 2026 (volume prévisionnel à débarder : 5.704 m3).

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après avoir pris connaissance du résultat de la consultation, à savoir :

Nombre de plis enregistrés : 1

Montant de l'offre :

Lot n°	ENTREPRISES	MONTANT H.T.
1	STUDLER Michel Sarl – SELESTAT Co-traitant : SARL Yann BOUAS	180.653,00 €

après délibération,
à l'unanimité,

- DECIDE de retenir l'offre de l'entreprise STUDLER de Sélestat pour un montant de 180.653,00 € H.T.

- AUTORISE Monsieur le Maire à signer le marché à passer avec l'entreprise attributaire, ainsi que toute pièce administrative ou comptable à intervenir dans ce dossier

Point 7-10/25

Objet : Association des Arboriculteurs – acquisition de polos

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après avoir pris connaissance de la demande de l'Association des Arboriculteurs de Bischoffsheim pour l'acquisition de polos brodés au logo de l'association,

vu le devis de la société BRODERIE WECHA d'Obernai d'un montant de 636,00 € TTC pour la fourniture de 25 polos,

Monsieur Richard HABERER ayant quitté la salle,

après délibération,
à l'unanimité,

- DONNE son accord pour l'acquisition des polos précités, pour un montant de 636,00 € TTC

- SOLLICITE une participation de l'Association des Arboriculteurs de Bischoffsheim à cet achat à hauteur de 381,60 €.

Point 8-10/25

Objet : Demande de subvention de l'école élémentaire pour voyages scolaires

L'école élémentaire des Fontaines a organisé plusieurs classes de découverte pour les élèves de 3 classes au cours de l'année scolaire 2024/2025 :

- du 13 au 17 janvier 2025 pour les élèves de CM1/CM2
séjour de 4 nuitées au Centre PEP LA CHAUME à Orbey, pour 51 élèves
- du 24 au 28 février 2025 pour les élèves de CE1/CE2
séjour de 4 nuitées à la Maison de la Nature de Muttersholtz, pour 46 élèves
- du 16 au 20 juin 2025 pour les élèves de CP/CE1
séjour de 4 nuitées à la Maison de la Nature de Muttersholtz, pour 37 élèves

Le tarif fixé par le Conseil Municipal pour les sorties scolaires est de 4,60 €/enfant/nuitée, ce qui représenterait pour l'ensemble des sorties une subvention de 2.465,60 €.

Le financement des classes de découverte reste important pour certaines familles. Aussi, pour réduire le montant de la somme demandée aux familles, la Municipalité est sollicitée pour l'attribution d'une subvention communale.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après avoir pris connaissance de la demande présentée par l'école élémentaire,

considérant que le tarif fixé par le Conseil Municipal pour les sorties scolaires est de 4,60 €/enfant/nuitée (DCM du 16.12.2024), ce qui représente pour l'ensemble des élèves une subvention de 2.465,60 € (134 élèves x 4,60 € x 4 nuitées),

après délibération,
à l'unanimité,

- DECIDE d'accéder favorablement à la demande présentée pour une participation financière communale aux voyages scolaires organisés par l'école élémentaire à hauteur de 2.465,60 €

- VOTE les crédits nécessaires à inscrire au budget supplémentaire de l'exercice 2025.

Point 9-10/25

Objet : Imputation de factures

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu les crédits ouverts au C/21 du budget primitif de l'exercice 2025,

après délibération,
à l'unanimité,

- DECIDE d'imputer en section d'investissement, les factures suivantes

- Facture de la Librairie Le Libr'air – Obernai, d'un montant de 922,50 € TTC, pour l'acquisition de livres pour la bibliothèque.

- Facture des Librairies KLEBER – Strasbourg, d'un montant de 1.334,22 € TTC, pour l'acquisition de livres pour la bibliothèque.

A imputer au C/2188 – opération « Espace culturel », au titre de l'acquisition d'ouvrages neufs dans le cadre de la constitution du fonds initial.

- Facture d'Electro Ménager GEORGLER Corinne de Rosheim, d'un montant de 950,00 € TTC pour l'acquisition d'un réfrigérateur combiné LIEBHERR pour l'accueil périscolaire maternelle
Imputation au C/2188 – opération « bâtiments »
- Facture de COFRADIS Collectivités, d'un montant de 1.502,58 € TTC, pour l'acquisition de matelas et de linge de lit pour l'école maternelle
Imputation au C/2188 – opération « école maternelle »
- Facture de MANUTAN Collectivités, d'un montant de 800,26 € TTC, pour l'acquisition d'un meuble de rangement pour l'école élémentaire
Imputation au C/21841 – opération « école élémentaire »

Point 10a-10/25

Objet : Déclaration d'intention d'aliéner d'un immeuble sis 1, rue E. et J. Bugatti

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après avoir pris connaissance de la déclaration d'intention d'aliéner du 15.09.2025 présentée par Maître Mickaël SOHET, notaire à Molsheim concernant l'immeuble cadastré

lieu-dit « Dritte Laenge »
section 33 – n° 725/310
d'une superficie de 37,28 ares

propriété des époux Michel LEHMANN,

après délibération,
à l'unanimité,

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

Point 10b-10/25

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

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 15.09.2025 présentée par Maître Marc EBER, notaire à OBERNAI, concernant l'immeuble cadastré

lieu-dit « Bitzen »
section 12 – n° 477
d'une superficie de 7,25 ares

propriété de Messieurs René et Martin OBRECHT,

après en avoir délibéré,
à l'unanimité,

- DECIDE de ne pas faire valoir son droit de préemption

Point 10c-10/25

Objet : Déclaration d'intention d'aliéner d'un immeuble sis 2, rue Robert Schumann

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après avoir pris connaissance de la déclaration d'intention d'aliéner du 9.09.2025 présentée par la SCP CHERRIER et KUHN-MAGRET, notaires à Rosheim concernant l'immeuble cadastré

2, rue Robert Schumann (pour le lot n° 1 – maison d'habitation de 143,6 m²)
section 33 – n° 1013/253
d'une superficie de 6,30 ares

propriété de AEGIS CAPITAL, représenté par Monsieur Julien KAYSER,

après délibération,
à l'unanimité,

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

Point 10d-10/25

Objet : Déclaration d'intention d'aliéner d'un immeuble sis 4-6, Cour Féodale

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après avoir pris connaissance de la déclaration d'intention d'aliéner du 2.09.2025
présentée par la SCP GLOCK-KRANTZ-LALLIER-VANNEAU, notaires à La Wantzenau
concernant l'immeuble cadastré

4-6, Cour Féodale
section 2 – n° 105 et 108
d'une superficie de 4,64 ares

propriété de Monsieur Léonard WEISHEIMER,

après délibération,
à l'unanimité,

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

Point 10e-10/25

Objet : Déclaration d'intention d'aliéner d'un immeuble sis 4, route de Molsheim

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après avoir pris connaissance de la déclaration d'intention d'aliéner du 18.09.2025
présentée par Maître Marc EBER, notaire à Obernai concernant l'immeuble cadastré

4, route de Molsheim
section 4 – n° 421/111
d'une superficie de 0,44 are

propriété des époux Jean-Georges HELLER,

Monsieur Jean-Georges HELLER ayant quitté la salle,

après délibération,
à l'unanimité,

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

Point 10e/1-10/25

Objet : Déclaration d'intention d'aliéner d'un immeuble sis 4A, route de Molsheim

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après avoir pris connaissance de la déclaration d'intention d'aliéner du 18.09.2025 présentée par Maître Marc EBER, notaire à Obernai concernant l'immeuble cadastré

4A, route de Molsheim
section 4 – n° 423/111
d'une superficie de 0,06 are

propriété des époux Bernard CHALENCON,

Monsieur Jean-Georges HELLER ayant quitté la salle,

après délibération,
à l'unanimité,

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

Point 10f-10/25

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

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après avoir pris connaissance de la déclaration d'intention d'aliéner du 19.09.2025 présentée par Maître Benoît BURGUY, notaire à Chatenois-les-Forges concernant l'immeuble cadastré

lieu-dit « Fraureben »
section 2 – n° 375/173 et 376/173 (en indivision pour ¼)
section 6 – n° 1282/1 et 1286/1 (en indivision pour ¼)
d'une superficie totale de 5,68 ares

propriété de la SAS KAEWEST CONSTRUCTIONS,

après délibération,
à l'unanimité,

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

Point 10g-10/25

Objet : Déclaration d'intention d'aliéner d'un immeuble sis Rue Belle-Vue

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après avoir pris connaissance de la déclaration d'intention d'aliéner du 25.09.2025 présentée par Maître Emilie KLEIN, notaire à Ingwiller concernant l'immeuble cadastré

lieu-dit « Village »
section 2 – n° 327/79
d'une superficie de 19,06 ares

propriété des conjoints Patricia et Thierry HARTZ,

après délibération,
à l'unanimité,

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

Point 10h-10/25

Objet : Déclaration d'intention d'aliéner d'un immeuble sis 7, rue des Acacias

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après avoir pris connaissance de la déclaration d'intention d'aliéner du 2.10.2025 présentée par Maître Catherine MAUPOME, notaire à Massevaux-Niederbruck concernant l'immeuble cadastré

7, rue des Acacias
section 39 – n° 206/170
d'une superficie de 198,41 ares

propriété de la SCI DFK, représentée par Messieurs Serge et Roland KLEIN,

après délibération,
à l'unanimité,

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

Point 11-10/25

Objet : Avenant au lot de chasse n° 4 – Association de Chasse du Rossberg

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal du changement de présidence de l'Association de Chasse du Rossberg (suite au décès de Monsieur Claude STAUFFER), adjudicataire du lot de chasse n° 4 de la Commune de Bischoffsheim, comme suit :

Président sortant : Monsieur Claude STAUFFER

Nouveau président : Monsieur Pascal DECKERT – 1, Coin de l'église –
67190 GRENDELBRUCH

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après examen des documents présentés,

après délibération,
à l'unanimité,

- PREND ACTE des changements intervenus au sein de l'Association de Chasse du Rossberg comme suit :

Président sortant : Monsieur Claude STAUFFER

Nouveau président : Monsieur Pascal DECKERT – 1, Coin de l'église –
67190 GRENDELBRUCH

- AUTORISE Monsieur le Maire à signer

- l'avenant à la convention de gré à gré du 25 octobre 2023 pour la location du lot de chasse n° 4 pour la période 2024-2033, pour changement de présidence de l'Association de Chasse du Rossberg, suite au décès de Monsieur Claude STAUFFER.
- l'avenant à la concession d'occupation d'un terrain du 20 février 2024

Point 12-10/25

Objet : Chasse communale - Agrément de permissionnaires pour le lot n° 2

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu la demande présentée par Monsieur Denis ESQUIROL, adjudicataire du lot de chasse n° 2 de la commune, pour l'agrément en qualité de partenaire de

- Monsieur Jean-Marie WESTERMANN – 8, rue des Cerisiers – 67190 GRENDELBRUCH

vu les articles 16 et 25 du Cahier des Charges des Chasses Communales pour la période du 2 février 2024 au 1^{er} février 2033 stipulant que les associés membres d'une association de chasse doivent être agréés par le Conseil Municipal et fixant la liste des pièces justificatives à présenter pour toute demande d'agrément,

considérant que les conditions requises sont remplies,

après avis favorable de la Commission Consultative Communale de la Chasse,

après délibération,
à l'unanimité,

- DONNE son accord pour cet agrément.

Point 13-10/25

Objet : Remboursements de sinistres

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après délibération,
à l'unanimité,

- ACCEPTE les remboursements par GROUPAMA

- d'un montant de 1.051,46 € pour un sinistre « bris de glace » (remplacement vitre du tracteur).
- d'un montant de 63,00 € pour la réparation de l'arrosage automatique de la maison Jost, suite à surtension.

Le secrétaire de séance
Jean-Georges HELLER

Le Maire,
Claude LUTZ

Mis en ligne le 15 octobre 2025