COMMUNE DE BISCHOFFSHEIM

Département du Bas-Rhin

Arrondissement de Molsheim

Extrait du procès-verbal
des délibérations du Conseil Municipal

Séance du 28 septembre 2026

Sous la présidence de M. Claude LUTZ

Nombre de conseillers élus : 23

Conseillers en fonction : 23

Conseillers présents : 21

Membres présents : MM. MARQUES Joaquim, HEINRICH-MERCIER Christine, HELLER Jean-Georges, SCHROETTER-FRICHE Michèle, BRAUN Christian, HABERER Richard, MULLER Yolande, FISCHER Marie-Rose, FELTIN Vincent, BARRIERE-VARJU Emmanuel, LEROY-DREYER Katia, EHRHART Audrey, WEINMANN-WITTMANN Delphine, GROSSKOST Maud, STOPIELLO-JEUNET Myriam, SCHMITT Guillaume, CARL-ROOS Aline, WHITE Julien, LEHMANN Valentin, HOFFER Manon
Membres absents excusés : MM. RUGGERO Jean-Louis (proc. à HELLER Jean-Georges), JEUNET Alexandre (proc. à STOPIELLO-JEUNET Myriam)

Monsieur Richard HABERER, Conseiller Municipal, est désigné secrétaire de séance par l'assemblée.

Point 1-09/26
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 31 août 2026

Point 2-09/26
Objet : Attribution du marché d'entretien des installations de chauffage et de ventilation des bâtiments publics

LE CONSEIL MUNICIPAL,

sur présentation par la commission d'adjudication du résultat de l'ouverture des plis (séance du 28 septembre 2026) suite à l'appel d'offres lancé pour les travaux d'entretien des installations de chauffage et de ventilation des bâtiments publics,

après délibération,
à l'unanimité,

- PREND ACTE de la décision de la Commission d'Appel d'Offres, dans sa séance du 28 septembre 2026, d'attribuer le marché de travaux comme suit :

Nombre d'offres	Entreprise attributaire	Montant en € HT (pour les 5 années du contrat)
4	M-ENERGIES EXPLOITATION 18, rue des Frères Lumière 68000 COLMAR	52 500 €

- AUTORISE Monsieur le Maire à signer le marché à passer avec l'entreprise attributaire

Point 3-09/26

Objet : Réhabilitation de l'ancienne boulangerie RISS – avenant au marché relatif à la mission de contrôle technique

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après avoir pris connaissance de l'avenant n° 1 au marché passé en date du 5 août 2025 avec le bureau SOCOTEC CONSTRUCTION - Strasbourg pour la mission de « Contrôle technique » sur le chantier des travaux de réhabilitation de l'ancienne boulangerie Riss,

cet avenant ayant pour objet de compléter la mission « contrôle technique » par une mission REM « exécution » dans le cadre du réemploi de matériaux, qui se traduira par l'analyse des risques en lien avec les dispositions du réemploi en phase chantier et la demande de documents d'autocontrôle auprès des entreprises et de la maîtrise d'œuvre,

considérant qu'il s'agit d'un avenant administratif sans modification du montant initial de la mission, ni des autres conditions du marché,

après délibération,
à l'unanimité,

- ACCEPTE l'avenant précité

- AUTORISE Monsieur le Maire à signer ledit avenant.

Point 4-09/26

Objet : Réhabilitation de l'ancienne boulangerie Riss – Avenant n°1 au marché de travaux pour le lot 4 – Charpente bois / Bardage bois

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après avoir pris connaissance de l'avenant proposé, à savoir :

Avenant n° 1 au marché passé avec l'entreprise GIROLD CONSTRUCTION BOIS - Barr
Lot 4 – CHARPENTE BOIS / BARDAGE BOIS

Le présent avenant a pour objet la modification du montant TTC du marché, suite à une erreur matérielle d'addition du montant HT et du montant de la TVA :

Montant H.T.	144.722,67 €
TVA 20 %	28.944,53 €
Montant TTC	173.667,20 €

Le montant du marché initial de 173.667,22 € TTC est ramené à 173.667,20 € TTC.

après délibération,
à l'unanimité,

- ACCEPTE l'avenant précité

- AUTORISE Monsieur le Maire à signer ledit avenant.

Point 5-09/26

Objet : Contrat d'entretien pour l'espace sportif et culturel

Monsieur le Maire présente la proposition de contrat pour l'entretien régulier, le nettoyage et la maintenance courante de l'espace sportif et culturel – 3, rue du Stade, par la société DP NETTOYAGE de Rosheim, aux conditions ci-après :

Locaux concernés :
Secteur sportif : gymnase, tribunes, salles, vestiaires, sanitaires, circulations et locaux annexes
Secteur festif : grande salle modulable, bar, cuisine, sanitaire, circulations et locaux annexes

Nature des prestations :
Nettoyage, désinfection, dépoussiérage, lavage, réassort des consommables d'hygiène, maintien de la propreté générale des locaux.

Durée du contrat : 1 an avec effet du 1er septembre 2026, renouvelable par tacite reconduction pour 2 années supplémentaires (dans la limite d'une durée totale de 3 ans) si aucune des deux parties n'a déclaré 3 mois avant l'expiration de la période en cours son intention de résilier.

Rémunération :
Prix forfaitaire annuel de 42.120 € H.T., soit 50.544 € TTC (tarif horaire : 27 € H.T.)
Prix ferme et non révisable pendant toute la durée du contrat.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après avis de la CAO,
après délibération,
à l'unanimité,

- APPROUVE le contrat d'entretien proposé aux conditions énoncées ci-dessus

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

Point 6-09/26

Objet : Contrat d'entretien pour l'école élémentaire

Monsieur le Maire présente la proposition de contrat pour l'entretien régulier, le nettoyage et la maintenance courante des locaux de l'école élémentaire, de la maison « Jost », des sanitaires de l'église, des WC publics et de la salle de la laiterie, par la société LC NETTOYAGE de Rosheim, aux conditions ci-après :

Locaux concernés :
Ecole élémentaire des Fontaines, sanitaires église, WC publics, salle de la laiterie, Maison « Jost »

Nature des prestations :
Nettoyage, désinfection, dépoussiérage, lavage, réassort des consommables d'hygiène, maintien de la propreté générale des locaux.

Durée du contrat : 1 an avec effet du 1er septembre 2026, renouvelable par tacite reconduction pour 2 années supplémentaires (dans la limite d'une durée totale de 3 ans) si aucune des deux parties n'a déclaré 3 mois avant l'expiration de la période en cours son intention de résilier.

Rémunération :
La rémunération est fixée au tarif horaire de 27 € H.T. (taux de TVA 20 %) sur la base d'un forfait d'un montant de 18.765 € H.T., soit 22.518 € TTC correspondant à 695 heures hors vacances scolaires
Les heures effectuées durant les vacances scolaires seront facturées au réel au tarif horaire de 27 € H.T.
Prix ferme et non révisable pendant toute la durée du contrat.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après avis de la CAO,
après délibération,
à l'unanimité,

- APPROUVE le contrat d'entretien proposé aux conditions énoncées ci-dessus

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

Point 7-09/26
Objet : Acquisition de chapiteau

LE CONSEIL MUNICIPAL,

considérant le projet d'acquisition d'un chapiteau comprenant 1 ossature aluminium de 6 x 10 mètres – hauteur 2,40 m. avec entoilage complet dont deux bâches de côté en fenêtre crystal,

après avoir pris connaissance du devis de la société SAMIA DEVIANNE d'un montant de 15.052,80 € TTC.

après délibération,
à l'unanimité,

- DONNE son accord pour l'acquisition d'un chapiteau selon devis de la société SAMIA DEVIANNE pour un montant de 15.052,80 € TTC.

- VOTE un crédit de 15.100,00 € à inscrire au C/2188 – opération « acquisition de matériel » du budget supplémentaire de l'exercice 2026

- AUTORISE Monsieur le Maire à signer toute pièce administrative ou comptable à intervenir dans ce dossier

Point 8-09/26
Objet : Acquisition de climatiseurs et de brasseurs d'air

Afin de contribuer à l'amélioration du confort thermique des bâtiments scolaires, il est proposé l'acquisition de 10 climatiseurs mobiles et de 10 brasseurs d'air, à installer dans les locaux des écoles maternelle et élémentaire.

Cette acquisition peut bénéficier du dispositif d'aide mis en place par EDF, à hauteur de 400 € par équipement, dans la limite de 10 équipements par établissement scolaire, soit une aide potentielle de 8 000 €.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après avoir pris connaissance des devis

- de la société AIRCHAUD DIFFUSION, d'un montant de 6.360,00 € TTC, pour la fourniture de 10 climatiseurs mobiles

- de la société TURBOBRISE, d'un montant de 4.548,00 € TTC, pour la fourniture de 10 brasseurs d'air (3 pales – 160 cm)

après délibération,
à l'unanimité,

- DONNE son accord pour l'acquisition des matériels décrits ci-dessus, pour un montant global de 10.908,00 € TTC.

- VOTE un crédit de 10.950 € à inscrire au C/2188 – opérations « école élémentaire » et « école maternelle » du budget supplémentaire de l'exercice 2026

- CHARGE Monsieur le Maire de solliciter auprès d'EDF les aides financières prévues à cet effet

- AUTORISE Monsieur le Maire à signer toute pièce administrative ou comptable à intervenir dans ce dossier

Point 9-09/26

Objet : Acquisition amiable de biens mobiliers auprès du locataire sortant du logement 3, rue Principale

Monsieur le Maire informe l'assemblée que Madame Estelle BRENNER, locataire du logement communal sis au 1er étage du bâtiment abritant le Bureau de Poste au 3, rue Principale à Bischoffsheim, a déposé son préavis pour un départ mi-septembre.

Pendant la durée de son bail, Madame BRENNER avait équipé ledit local d'une cuisine équipée.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu la proposition de cession amiable formulée par la locataire,

considérant l'intérêt pour la commune de conserver cet équipement afin de faciliter la relocation du bien et de maintenir sa valeur locative,

considérant que le prix proposé de 2.000 € correspond à la valeur résiduelle du mobilier vétusté déduite et apparaît conforme aux prix du marché

après délibération,
à l'unanimité,

- APPROUVE l'acquisition amiable par la commune de la cuisine équipée appartenant à Madame BRENNER, pour un montant forfaitaire de 2.000 €

- VOTE un crédit de 2.000 € à inscrire au C/21 – opération « Bâtiments » du budget supplémentaire de l'exercice 2026

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

Point 10-09/26

Objet : Rémunération d'un agent communal au titre du secrétariat de l'Association Foncière et rétrocession par l'AF de ladite rémunération à la Commune

L'Association Foncière de Bischoffsheim fait appel aux services d'un agent de la Commune de Bischoffsheim pour assurer les tâches de secrétariat qui lui incombent. Le travail fourni par l'agent est rétribué par le versement d'une indemnité forfaitaire annuelle.

La Commune de Bischoffsheim verse le montant de cette indemnité à l'agent.

L'Association Foncière de Bischoffsheim rétrocède ensuite le montant de cette indemnité à la Commune.

Une convention de mise à disposition de personnel entre la Commune de Bischoffsheim et l'Association Foncière de Bischoffsheim doit formaliser cet accord et stipuler notamment que :

- L'agent administratif de la Commune de Bischoffsheim est mis à disposition exclusivement dans le cadre de la gestion administrative des activités de l'Association Foncière

- La rémunération de l'agent sera assurée par la Commune de Bischoffsheim pour la totalité de la mise à disposition. L'Association Foncière remboursera les sommes correspondant à la rémunération de l'agent, charges sociales salariale et patronales comprises.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après avoir écouté les explications de Monsieur le Maire,
après délibération,
à l'unanimité,

- AUTORISE la Commune à verser l'indemnité forfaitaire annuelle due par l'Association Foncière de Bischoffsheim à l'agent de la Commune qui assure les fonctions de secrétariat de l'AF

- CHARGE Monsieur le Maire de demander à l'Association Foncière de Bischoffsheim la rétrocession à la Commune de l'intégralité de l'indemnité précitée

- ADOPTE la convention de mise à disposition à l'Association Foncière de Bischoffsheim d'un agent administratif de la Commune de Bischoffsheim

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

Point 11a-09/26

Objet : Institution de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH)

LE CONSEIL MUNICIPAL

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code général des impôts, notamment les articles 1639 A, 1639 A bis et 1406 bis,

VU la loi n°2026-103 du 19 février 2026 de finances pour 2026, article 108,

VU le décret établissant la liste des communes classées en « zone tendue » et en « zone non tendue »,

CONSIDERANT que la Commune de Bischoffsheim est classée en zone « non tendue »,

CONSIDERANT que, dans les communes classées en zone « non tendue », l'application de la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH) est facultative et résulte d'une délibération du Conseil Municipal,

CONSIDERANT que l'institution de la TVLH permet notamment de lutter contre la vacance durable des logements et de mobiliser une ressource fiscale au service de la politique locale de l'habitat,

CONSIDERANT que le taux de la TVLH peut être fixé librement par délibération, sans excéder 50% de la valeur locative,

CONSIDERANT qu'il convient d'instituer la TVLH sur le territoire de la Commune de Bischoffsheim et d'en fixer le taux à compter de l'année 2027,

SUR avis de la Commission Communale des Impôts Directs en sa séance du 23 septembre 2026,

après délibération,
à l'unanimité,

- INSTITUE sur le territoire de la Commune de Bischoffsheim, la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH) prévue à l'article 1406 bis du Code général des impôts

- DIT que la présente délibération est prise en application des articles 1639 A et 1639 A bis du CGI et sera notifiée à l'administration fiscale dans les délais réglementaires, soit au plus tard quinze jours après le 1er octobre 2026

Point 11b-09/26

Objet : Fixation du taux de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH)

LE CONSEIL MUNICIPAL

VU le Code général des impôts, notamment les articles 1406 bis, 1639 A et 1639 A bis,

VU la loi n°2026-103 du 19 février 2026 de finances pour 2026, article 108,

VU le décret établissant la liste des communes classées en zone « tendue » et en zone « non tendue »,

VU la délibération du Conseil Municipal n°11a-09/26 du 28 septembre 2026 instituant la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH) sur le territoire de la Commune de Bischoffsheim,

CONSIDERANT que la Commune de Bischoffsheim est classée en zone « non tendue »,

CONSIDERANT que, dans les communes classées en zone « non tendue », l'application de la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH) est facultative et résulte d'une délibération du Conseil Municipal, tant pour son institution que pour la fixation annuelle de son taux,

CONSIDERANT que l'institution de la TVLH permet notamment de lutter contre la vacance durable des logements et de mobiliser une ressource fiscale au service de la politique locale de l'habitat,

CONSIDERANT que le taux de la TVLH peut être fixé librement par délibération, sans excéder 50% de la valeur locative,

CONSIDERANT qu'il appartient à l'organe délibérant de fixer le taux de la TVLH à compter de l'année 2027, dans les conditions prévues aux articles 1639 A et 1639 A bis du CGI,

SUR avis de la Commission Communale des Impôts Directs en sa séance du 23 septembre 2026,

après délibération,
à l'unanimité,

- FIXE le taux de la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH) prévue à l'article 1406 bis du Code général des impôts à 50 %, à compter des impositions établies au titre de l'année 2027

- DIT que la présente délibération est prise en application des articles 1639 A et 1639 A bis du CGI et sera notifiée à l'administration fiscale dans les délais réglementaires, soit au plus tard quinze jours après le 1er octobre 2026, afin d'être applicable au titre des impositions établies à compter de l'année 2027

Point 12a-09/26

Objet : Déclaration d'intention d'aliéner d'un immeuble sis 7B, rue du Castel

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après avoir pris connaissance de la déclaration d'intention d'aliéner du 17.08.2026 présentée par Maître Manon CARRA, notaire à ROSHEIM concernant l'immeuble cadastré

7B, rue du Castel
Section 5 – n° (1)/105 et 386/105
d'une superficie de 7,22 ares

propriété des consorts HUGEL,

considérant que la parcelle cadastrée section 5 n° 386/105, d'une contenance de 0,40 are, est comprise dans l'emplacement réservé A26 du Plan local d'urbanisme, destiné à l'élargissement à 8 mètres de la rue du Castel, au bénéfice de la commune,

considérant que cette parcelle a vocation à être cédée à la commune dans le cadre de la réalisation de cet emplacement réservé,

considérant que les propriétaires de terrains obligés de céder à la Commune la partie de terrain tombant dans l'emprise de l'élargissement d'une voie sont indemnisés à hauteur de 2.000 €/are (DCM du 24.01.2011),

considérant que la déclaration d'intention d'aliéner mentionne, au profit de la parcelle cadastrée section 5 n° 2/105, l'existence d'une servitude de réseaux située sur le côté Est de la propriété, à 0,75 mètre de la limite Est, permettant notamment le passage des réseaux d'eau, d'électricité, de téléphonie, d'assainissement et d'eaux pluviales ainsi que l'accès nécessaire à leur entretien,

considérant que cette servitude de réseaux est distincte de toute éventuelle servitude de passage destinée à assurer la desserte automobile de la parcelle cadastrée section 5 n° 2/105,

considérant que le règlement du Plan local d'urbanisme applicable à la zone UBa prévoit, dans les dispositions relatives aux conditions de desserte des terrains par les accès, que, pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès cadastré ou d'une servitude de passage d'une largeur minimale de 5 mètres, sous réserve de l'exception prévue par le règlement pour certains terrains en deuxième ligne,

vu les crédits ouverts au C/2112 – opération « Acquisition de terrains » du budget primitif de l'exercice 2026,

après délibération,
à l'unanimité,

- DECIDE de ne pas faire valoir son droit de préemption, sous réserve

- de la cession par les propriétaires à la Commune de Bischoffsheim, de la parcelle section 5 – n° 386 tombant dans l'emprise de l'élargissement de la voie

- de la constitution d'une servitude de réseaux en limite Est de la propriété

- de la constitution d'une servitude de passage destinée à permettre l'accès à la parcelle arrière cadastrée section 5 – n° 2(105) nouvellement créée

- DONNE son accord pour l'acquisition de la parcelle cadastrée section 5 n° 386/105, d'une contenance de 0,40 are, comprise dans l'emplacement réservé A26 du Plan local d'urbanisme destiné à l'élargissement à 8 mètres de la rue du Castel, au prix de 800 € (0,40 are x 2.000 €/are)

- AUTORISE Monsieur le Maire à signer toute pièce administrative ou comptable à intervenir dans ce dossier

Point 12b-09/26

Objet : Déclaration d'intention d'aliéner d'un immeuble sis 15, rue Robert Schumann

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après avoir pris connaissance de la déclaration d'intention d'aliéner du 20.08.2026 présentée par Maître Philippe FLU, notaire à GEISPOLSHEIM concernant l'immeuble cadastré

15, rue Robert Schumann
Section 33 – n° 1007/253
d'une superficie de 6,29 ares

propriété de Madame Christine HAAG,

après délibération,
à l'unanimité,

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

Point 12c-09/26

Objet : Déclaration d'intention d'aliéner d'un immeuble sis 5, rue Raiffeisen

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après avoir pris connaissance de la déclaration d'intention d'aliéner du 21.09.2026 présentée par Maître Carine STEMMELIN-GARNIER, notaire à SCHILTIGHEIM concernant l'immeuble cadastré

5, rue Raiffeisen
Section 7 – n° 371/34
d'une superficie de 13,05 ares

propriété des consorts SPEYSER,

après délibération,
à l'unanimité,

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

Point 13-09/26

Objet : Budget 2026 – decision modificative

En raison d'une insuffisance de crédit sur le compte 21 de l'opération « Ecole élémentaire », du fait de l'acquisition de mobilier suite à l'ouverture d'une nouvelle classe à la rentrée 2026-2027 non budgétée au budget primitif 2026, il convient de procéder à la décision modificative suivante :

- Dépenses d'investissement Op. « Ecole Elementaire » C/21 + 13.650 €
- Dépenses d'investissement Op. « Voirie » C/21 - 13.650 €

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après avoir écouté les explications de Monsieur le Maire,

après délibération,
à l'unanimité,

- DECIDE de procéder à la décision modificative suivante :

- Dépenses d'investissement Op. « Ecole Elementaire » C/21 + 13.650 €
- Dépenses d'investissement Op. « Voirie » C/21 - 13.650 €

Point 14-09/26

Objet : Imputation de facture

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu les crédits ouverts au C/21 du budget primitif de l'exercice 2026,

après délibération,
à l'unanimité,

- DECIDE d'imputer en section d'investissement, la facture suivante

- Facture de la librairie Le Libr'air – Obernai, d'un montant de 1.127,64 € 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.

Point 15-09/26

Objet : Demande de subvention de l'école élémentaire pour classe de découverte

L'école élémentaire organise une classe de découverte au courant de l'année scolaire 2026-2027, au centre La Roche à Stosswihr et sollicite un soutien financier de la Commune

- pour les élèves des 4 classes de CP – CP/CE1 – CE1 et CE2, du 14 au 18 décembre 2026
  séjour de 4 nuitées, pour 92 enfants maximum

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 15.12.2025), ce qui représente pour l'ensemble des élèves une subvention de 1692,80 € (92 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 1692,80 €

- VOTE les crédits nécessaires à inscrire au budget supplémentaire de l'exercice 2026.

Point 16-09/26

Objet : Remboursements de sinistres

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après délibération,

à l'unanimité,

- ACCEPTE les remboursements par GROUPAMA

- d'un montant de 1.549,87 € pour un sinistre « dommage électrique » sur l'ascenseur de la maison « Jost ».

- d'un montant de 11.325,18 € pour le remplacement du chapiteau endommagé début juillet, place St-Rémy.

Le secrétaire de séance
Richard HABERER

Le Maire,
Claude LUTZ

Mis en ligne le 5 octobre 2026