

# 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 : 22

Conseillers présents : 20

**Séance du 17 septembre 2018**

**Sous la présidence de M. Claude LUTZ**

**Membres présents :** MM. MARQUES Joaquim, GAY Chantal, HELLER Jean-Georges, SCHNOERING Denise, BRAUN Christian, RUGGERO Jean-Louis, SCHROETTER-FRICHE Michèle, HABERER Richard, ENGER Martine, MULLER Yolande, IACONO Christine, FISCHER Marie-Rose, GEISSEL Blandine, ZIMMERMANN Patrick, FELTIN Vincent, BARRIERE-VARJU Emmanuel, BORGHI Nadine, OFFNER Eric, JEUNET Alexandre

**Membres absents excusés :** MM. BACKERT Mireille (proc. à SCHROETTER-FRICHE Michèle), TRAUTTMANN Carla (proc. à FELTIN Vincent)

Madame Blandine GEISSEL, Conseillère Municipale, est nommée secrétaire de séance par l'assemblée.

### Point 1-09/18

#### **Objet : Approbation du procès-verbal de la séance antérieure**

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après avoir pris connaissance du procès-verbal de la séance antérieure,  
à l'unanimité,

- APPROUVE le procès-verbal de la séance du 30 juillet 2018.

### Point 2-09/18

#### **Objet : Vente de la Maison Forestière du Rossberg**

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu l'article L. 3211-14 du Code général de la propriété des personnes publiques

Vu le Code général des collectivités territoriales (CGCT), notamment ses articles L. 2121-29 du CGCT, L. 2241-1 et suivants, et L. 2541-12 ;

Vu l'avis des Domaines en date du 30 mai 2017 donnant une valeur vénale de 162.000 € pour une parcelle n'ayant pas la qualification de terrain à bâtir de 50 ares, cadastrée section 20 n°16 sur le ban communal de (67530) BOERSCH, sur-bâtie de la Maison Forestière du Rossberg, maison d'habitation ancienne ;

Vu l'estimation réalisée par l'agence immobilière KAYSER IMMOBILIER le 22 mars 2018, donnant une valeur vénale entre 150.000 € et 180.000 € dans le cadre d'une vente libre d'occupation, pour une parcelle de 20 ares sur-bâtie de la Maison Forestière, d'une surface habitable de 153 m<sup>2</sup>, sur deux niveaux et un sous-sol non-aménagé, avec cour et dépendance ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 26 mars 2018, décidant d'entreprendre les démarches nécessaires pour proposer la Maison Forestière du Rossberg, à la location ou à la vente ;

Vu le mandat simple confié par la Commune à l'agence immobilière KAYSER IMMOBILIER le 1<sup>er</sup> avril 2018 ;

Vu la promotion et la présentation du bien à 180.000 € net vendeur, réalisée par l'agence immobilière KAYSER IMMOBILIER ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 23 avril 2018, renonçant à la location de la Maison Forestière du Rossberg, et autorisant le Maire à entreprendre les démarches nécessaires pour la vente dudit bien ;

Vu les offres d'acquisition de Madame Julie HUBER et Monsieur Benoît HUBER, du 23 avril 2018 pour 180.000 €, du 29 avril 2018 pour 196.000 € et du 4 mai 2018 pour 238.000 € ;

Vu les offres d'acquisition de Monsieur Christophe RAHIER du 23 avril 2018 pour 180.000 € et du 2 mai 2018 pour 231.101 € ;

Vu les offres d'acquisition de Madame Charlotte GENEVAUX et de Monsieur Benoît COLIN, du 26 avril 2018 pour 196.000 € et du 3 mai 2018 pour 203.000 € ;

Vu l'avis des Domaines en date du 31 août 2018, donnant une valeur vénale actualisée de 190.000 € HT pour une parcelle n'ayant pas la qualification de terrain à bâtir, de 20,99 ares sur-bâtie de la Maison Forestière du Rossberg ;

### **Considérant que :**

La Commune est propriétaire de deux parcelles cadastrées section 20 n° 15 et 16 sur le ban communal de BOERSCH, d'une surface totale de 4.513 ares, sur-bâties d'une maison ancienne d'habitation dite « Maison Forestière du ROSSBERG ».

Il s'agit d'une construction ancienne, louée à 920 € par mois jusqu'au 15 février 2018. Les bâtiments sont en bon état, et la maison d'habitation a fait l'objet de travaux de rénovation importants. Les toitures et la dépendance ont été remises à neuf.

L'ensemble se situe dans un milieu forestier ouvert, toutefois relativement loin des commerces et des centres d'activités.

Ce bien fait partie du domaine privé communal.

Suite au départ des locataires le 15 février 2018, le Conseil municipal a, lors de sa séance du 26 mars 2018, approuvé le principe de la cession du bien (voire éventuellement sa location, si aucun acquéreur ne devait être trouvé), compte-tenu des coûts importants de son entretien supportés par la Commune.

A cette fin, l'agence KAYSER IMMOBILIER a été mandatée, selon contrat de mandat simple le 1<sup>er</sup> avril 2018, pour promouvoir le bien et rechercher un acquéreur.

Ainsi, une portion de 20,99 ares des parcelles cadastrées section 20 n° 15 et 16, sur-bâties de la Maison Forestière du ROSSBERG (d'une surface habitable de 153 m<sup>2</sup>, sur deux niveaux et un sous-sol non-aménagé, avec cour et dépendance) a été proposée à la vente au prix de 180.000 € net vendeur, sur la base de :

- l'avis des Domaines du 30 mai 2017 donnant une valeur vénale de 162.000 €,
- et l'estimation réalisée par KAYSER IMMOBILIER le 22 mars 2018, donnant une valeur vénale entre 150.000 € et 180.000 € dans le cadre d'une vente libre d'occupation.

Le 23 avril 2018, deux offres d'achat « au prix » ont été présentées par Madame Julie HUBER et Monsieur Benoît HUBER d'une part, et Monsieur Christophe RAHIER d'autre part.

Lors de sa séance du 23 avril 2018, le Conseil Municipal a renoncé à la location de la Maison Forestière du ROSSBERG, et a autorisé le Maire à entreprendre les démarches nécessaires pour la vente dudit bien.

Par suite, la Commune a été destinataire de nouvelles offres à un prix supérieur, à savoir :

- le 26 avril 2018, Madame Charlotte GENEVAUX et de Monsieur Benoît COLIN, ont formalisé une offre d'achat pour 196.000 € net vendeur, puis une dernière offre le 3 mai 2018 pour 203.000 € net vendeur ;
- le 29 avril 2018, Madame Julie HUBER et Monsieur Benoît HUBER ont déposé une deuxième offre à 196.000 € net vendeur, puis une troisième et dernière offre le 4 mai 2018 à 238.000 € net vendeur ;
- le 3 mai 2018, Monsieur Christophe RAHIER a formalisé une dernière offre pour 231.101 € net vendeur.

Il est envisagé la conclusion de la cession au profit de Monsieur Christophe RAHIER.

L'avis du Service des Domaines du 30 mai 2017 ayant expiré le 30 mai 2018, la Commune a sollicité un nouvel avis le 19 juin 2018, conformément à l'article L. 2241-1 du CGCT.

L'avis rendu le 31 août 2018 par le Service des Domaines a donné une valeur vénale actualisée de 190.000 € pour 20,99 ares des parcelles cadastrées section 20 n° 15 et 16, n'ayant pas la qualification de terrain à bâtir, et sur-bâties de la Maison Forestière du ROSSBERG.

L'offre de Monsieur RAHIER de 231.101 € est supérieure à l'estimation de la valeur vénale du bien par le Service des Domaines (190.000 €), mais également à celle réalisée par l'agence immobilière KAYSER IMMOBILIER.

L'écart entre l'offre de Monsieur RAHIER et les estimations de la valeur vénale du bien précitées, peut s'expliquer par sa rareté (maison d'habitation située dans un milieu forestier ouvert, dans un site relativement agréable) et le nombre d'acquéreurs intéressés.

après vote à main levée,  
par 14 voix POUR, 8 abstentions,

- APPROUVE la cession de 20,99 ares détachés des parcelles cadastrées section 20 n° 15 et 16, sur-bâties de la Maison forestière du ROSSBERG à (67530) BOERSCH, au prix de 231.101 € net vendeur, à Monsieur Christophe RAHIER.
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document administratif ou comptable à intervenir dans cette affaire.

**Point 3-09/18**

**Objet : Approbation du Plan d'Aménagement Forestier 2019-2038**

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur le projet d'aménagement de la forêt communale 2019-2038 établi par l'Office National des Forêts en vertu des dispositions de l'article L.143-1 du Code Forestier.

Ce projet a fait l'objet de deux réunions de travail du Conseil Municipal, les 23 août 2018 et 17 septembre 2018, au cours desquelles en ont été présentées les grandes lignes :

- un ensemble d'analyses sur la forêt et son environnement
- la définition des objectifs assignés à cette forêt
- le programme d'actions

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après délibération,  
à l'unanimité,

- ADOPTE le plan d'aménagement forestier de la forêt communale de Bischoffsheim pour la période 2019-2038 tel qu'il a été présenté.

**Point 4-09/18**

**Objet : Acquisition de la propriété 6, rue Courbée – autorisation de jouissance pour le vendeur**

Dans le cadre de l'acquisition de la propriété 6, rue Courbée (DCM du 28.05.2018), le vendeur Monsieur Jean-Marie GEISSEL demande à conserver la jouissance du bien vendu jusqu'à la date du 31 janvier 2019.

Ce délai doit lui permettre de faire les démarches nécessaires, tant d'un point de vue administratif que financier, pour l'acquisition de son nouveau logement.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après délibération,  
à l'unanimité,

- ACCORDE à Monsieur Jean-Marie GEISSEL la jouissance du bien vendu à la Commune, à titre gratuit, jusqu'à la date du 31 janvier 2019

- PRECISE que Monsieur GEISSEL assumera l'ensemble des charges locatives liées à l'occupation du bien vendu, jusqu'à la date de sortie des lieux.

**Point 5-09/18**

**Objet : Aménagement d'un parking à l'avant de l'aire de jeux créée au Bischenberg**

Parallèlement à l'aménagement d'une aire de jeux au Bischenberg par la Communauté de Communes des Portes de Rosheim, il a été prévu d'aménager à l'avant du site un parking et de procéder à l'enfouissement des conteneurs de tri sélectifs en place.

L'acquisition des containers avait fait l'objet d'une délibération du Conseil Municipal en date du 23 avril 2018.

Une consultation a été lancée pour l'aménagement du parking et les travaux de génie civil pour l'enfouissement des containers.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après avoir pris connaissance du résultat de la consultation :

- devis de l'entreprise BTP STEGER de Rosheim, d'un montant de 12.634,55 € H.T.
- l'entreprise PONTIGGIA (titulaire du marché pour l'aménagement de l'aire de jeux sous maîtrise d'ouvrage de la CCPR) sollicitée n'ayant pas répondu à la consultation

vu les crédits ouverts au C/2151 – opération « Voirie » du budget primitif de l'exercice 2018,

après délibération,  
à l'unanimité,

- DECIDE de confier les travaux précités à l'entreprise BTP STEGER de Rosheim pour un montant de 12.634,55 € H.T.

#### **Point 6-09/18**

#### **Objet : Rénovation des parquets de l'espace sportif et culturel**

La rénovation du parquet de la salle de danse et de la piste de danse (salle festive) de l'espace sportif et culturel avait été programmée en 2018 et les crédits ouverts au budget primitif de l'exercice considéré.

Une consultation a été lancée en vue de la réalisation des travaux :

- Devis de l'entreprise DIETRICH PEINTURE – Bischoffsheim, d'un montant de 5.625,00 € H.T.
- Devis de l'entreprise PEINTURE ROHMER – Bischoffsheim, d'un montant de 9.744,00 € H.T.

En raison d'impératifs liés à l'occupation des salles d'ici la fin de l'exercice, seuls les travaux de rénovation du parquet de la salle de danse seront réalisés. Aussi, il est proposé de solliciter les entreprises consultées pour l'établissement d'un nouveau chiffrage pour les seuls travaux de 2018.

Dans l'attente des offres actualisées,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après délibération,  
à l'unanimité,

- DECIDE de reporter ce point à une séance ultérieure.

**Point 7-09/18**

**Objet : Imputation de facture en investissement**

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu les crédits ouverts au C/21 du budget primitif de l'exercice 2018,

après délibération,  
à l'unanimité,

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

- Facture de la société CRESA – Obernai, d'un montant de 1.680,00 € TTC, pour l'installation d'un système d'abaissement de puissance sur les mâts d'éclairage public dans la rue du Castel.  
Imputation au C/21534 – opération « Eclairage public »

**Point 8-09/18**

**Objet : Budget 2018 du service de l'eau – décision modificative**

Pour permettre le règlement des honoraires du BET FAVIER VERNE de Quatzenheim, en charge de l'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la réalisation d'un diagnostic structurel du réservoir d'eau potable et la définition des solutions de réhabilitation, il convient d'ouvrir des crédits au C/203 – budget du service de l'eau.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après avoir écouté les explications de Monsieur le Maire,

après délibération,  
à l'unanimité,

- VOTE la décision modificative suivante aux comptes :

- Dépenses - C/203 – Etudes + 2.750 €
- Dépenses - C/2156 – Matériel spécifique d'exploitation - 2.750 €

**Point 9-09/18**

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

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après avoir pris connaissance de la déclaration d'intention d'aliéner du 28.08.2018 présentée par Maître Alexandre BRUMPTER, notaire à Barr, concernant l'immeuble cadastré

lieu-dit « Village »  
section 4 – n° 135  
d'une superficie de 2,11 ares

propriété de Monsieur Lucien FISCHER - Bischoffsheim,

Madame Marie-Rose FISCHER ayant quitté la salle,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après délibération,  
à l'unanimité,

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

**Point 10-09/18**

**Objet : Remboursements de sinistres**

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après délibération,  
à l'unanimité,

- ACCEPTE les remboursements par la CIADE – Colmar

- d'un montant de 3.603,36 €, en règlement des dommages causés sur le lampadaire d'éclairage public 33, rue Principale
- d'un montant de 4.419,96 €, en règlement des dommages causés sur le lampadaire d'éclairage public 1, route de Molsheim

**Point 11-09/18**

**Objet : Motion en faveur du respect des engagements pris dans le Protocole d'Accord de 1998 régissant les vols de nuit de l'aéroport de Strasbourg-Entzheim**

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après vote à main levée,  
par 20 voix POUR, 2 voix CONTRE,

- CONSTATE :

- un accroissement permanent des vols de nuit sur l'aéroport de Strasbourg-Entzheim
- des pratiques contraires aux dispositions du Protocole d'Accord de 1998 sur les vols de nuit
- le caractère arbitraire des autorisations accordées à ces vols de nuit

- DEMANDE à la Direction de l'aéroport et aux services de l'Etat de respecter strictement les dispositions du protocole d'accord de 1998 sur les vols de nuit à l'aéroport de Strasbourg-Entzheim en :

- limitant l'activité nocturne de l'aéroport de Strasbourg-Entzheim conformément aux dispositions inscrites dans le Protocole d'Accord sur les vols de nuit de 1998 à savoir :
  - interdiction des décollages de vols commerciaux entre 23 h 30 et 6 h 00
  - interdiction des atterrissages de vols commerciaux entre 24 h 00 et 6 h 00
  - ½ de tolérance pour les seuls vols programmés dans la journée accusant un retard

- limitant les dérogations exceptionnelles à ces dispositions et à celles accordées exclusivement par le Comité Permanent de la Commission Consultative de l'Environnement de l'aéroport de Strasbourg-Entzheim (reprenant les attributions de la Commission de Voisinage prévue dans le Protocole d'Accord de 1998).

**Point 12-09/18**

**Objet : Etudes liées à la révision du Plan Local d'Urbanisme – avenant n° 1**

Monsieur le Maire propose d'ajouter cette délibération à l'ordre du jour.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après en avoir délibéré,  
à l'unanimité,

- DECIDE de rajouter ce point à l'ordre du jour.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après avoir pris connaissance de l'avenant proposé au marché passé en date du 19 décembre 2016 avec le bureau d'études LE PHIL de Monswiller pour les études liées à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Bischoffsheim, à savoir :

- afin de répondre au projet de la Commune, la durée du marché est à modifier. Ces changements conduisent à porter la durée d'exécution du marché initialement prévue sur 34 mois à 60 mois.
- le présent avenant n'a pas d'incidence financière sur le montant du marché

après délibération,  
à l'unanimité,

- ACCEPTE l'avenant précité

- AUTORISE Monsieur le Maire à signer ledit avenant.

**Point 13-09/18**

**Objet : Travaux de génie civil pour la pose des panneaux d'affichage électronique**

Monsieur le Maire propose d'ajouter cette délibération à l'ordre du jour.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après en avoir délibéré,  
à l'unanimité,

- DECIDE de rajouter ce point à l'ordre du jour.



Par délibération en date du 25 juin 2018, le Conseil Municipal avait donné son accord pour l'acquisition de panneaux électroniques d'information municipale, à installer rue Principale, sur le trottoir de la place St-Rémy et route de Krautergersheim, dans les espaces verts devant le hangar Minicus.

Une consultation a été lancée pour les travaux de génie civil à réaliser, pour la mise en place desdits panneaux.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après avoir pris connaissance du résultat de la consultation :

- devis de l'entreprise BTP STEGER de Rosheim, d'un montant de 3.078,60 € H.T.
- l'entreprise ALTRA de Bischoffsheim sollicitée n'ayant pas répondu à la consultation

vu les crédits ouverts au C/2152 – opération « Voirie » du budget primitif de l'exercice 2018,

après délibération,  
à l'unanimité,

- DECIDE de confier les travaux précités à l'entreprise BTP STEGER de Rosheim pour un montant de 3.078,60 € H.T.