

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 24 février 2025

Sous la présidence de M. Claude LUTZ

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

Mme Denise SCHNOERING, retardée, n'a pas pris part au vote pour le point n° 1

Madame Annabel UHLMANN, Conseillère Municipale, est nommée secrétaire de séance par l'assemblée.

Point 1-02/25

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 20 janvier 2025.

Point 2-02/25

Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme Bilan de la concertation - Arrêt du PLU

Monsieur le Maire expose aux membres du Conseil Municipal :

Le PLU est le document d'urbanisme qui traduit la stratégie d'aménagement et de développement du territoire communal pour les années à venir, et fixe en conséquence les règles et orientations relatives à l'utilisation du sol. Une fois approuvé, il sera opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées.

Pour rappel, les objectifs poursuivis ont été définis au moment de la prescription comme suit :

- Disposer d'un document d'urbanisme assurant la mise en œuvre du projet démographique, urbain, environnemental et économique de la commune qui soit compatible avec le SCoT du Piémont des Vosges et qui se conforme au cadre législatif posé notamment par la loi portant Engagement National pour l'Environnement et la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové ;

- Modérer la consommation d'espaces naturels et agricoles en maîtrisant l'urbanisation sur les secteurs où les impacts paysagers et environnementaux sont forts. L'extension des activités carrières pourra être réduite. Le nécessaire développement urbain de la commune pourra être reporté sur des espaces mieux appropriés, en continuité de l'enveloppe urbaine existante ou au cœur du village ;
- Disposer d'orientations d'aménagement garantissant l'aménagement cohérent des secteurs concernés, qu'ils soient situés au cœur de l'enveloppe urbaine, ou à sa périphérie.

La commune entend également :

- Préserver et encourager les activités économiques, notamment :
 - les commerces et les services à la population
 - les offres touristiques
 - le développement des activités présentes
 - l'installation de nouvelles entreprises,
 - l'activité agricole dans un cadre cohérent
- Connaître et valoriser le potentiel de création de logements au sein de l'enveloppe bâtie existante
- Répondre aux besoins en nouveaux logements en permettant le développement d'une offre d'habitat adaptée et accessible
- Définir des zones de développement de l'habitat
- Conforter les équipements concourant au développement du cœur du village : écoles, périscolaire, bibliothèque, bâtiments communaux et associatifs, etc.
- Réajuster les règles d'urbanisme afin notamment de :
 - préciser les règles de constructibilité pour les constructions isolées
 - et disposer de règles d'urbanisme assurant la cohérence entre la préservation du patrimoine bâti et l'intégration de nouveaux bâtiments face aux exigences contemporaines (performance énergétique, éclairage naturel, intimité, etc.)
- Favoriser les déplacements doux vers les centralités et la gare et répondre aux problématiques de stationnement sur l'ensemble du tissu urbain
- Préserver la qualité du cadre de vie, les espaces naturels et forestiers, les surfaces conséquentes de vignes et de vergers (notamment au lieu-dit du Bischenberg)
- Permettre la création, l'aménagement et la maintenance des liaisons cyclables entre les communes voisines
- Préserver les continuités écologiques (ou la trame verte et bleue) pour conforter la qualité environnementale et paysagère de Bischoffsheim
- Tenir compte des risques naturels afin de protéger la population et les biens.

Ultérieurement, deux ajustements de la liste des destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le plan local d'urbanisme ont été apportés par décrets en dates du 31 janvier 2020 et du 22 mars 2023. Il a été choisi d'intégrer ces ajustements dans le projet de PLU ; en application des décrets mentionnés précédemment, ce choix doit figurer dans la délibération d'arrêt du PLU.

La concertation avec le public s'est déroulée tout au long de la procédure, selon les modalités définies dans la délibération de prescription. L'ensemble du dossier a été mis à disposition du public en mairie au fur et à mesure de l'élaboration du document, incluant l'installation de 5 panneaux d'information d'août 2022 à août 2023 dans les locaux de la mairie.

Deux réunions publiques ont été organisées en soirée afin d'être accessibles au plus grand nombre, en dehors des heures habituelles de travail, et ont permis d'informer la population sur le contenu du PLU, sur la procédure, les enjeux issus du diagnostic territorial, les grandes orientations du projet communal et les principes généraux retenus pour le règlement et le zonage.

Ces deux réunions publiques, auxquelles ont assisté respectivement 40 et 60 personnes environ, se sont déroulées dans une ambiance sereine et les débats furent réellement constructifs. La bonne participation de la population à ces réunions est aussi liée aux larges moyens d'information mis en œuvre : affichages sur les panneaux d'information et sur le site internet de la commune, publication d'articles dans le bulletin municipal et dans la presse régionale. Des échanges ont eu lieu en fin de chaque réunion et des questions pertinentes sur le projet communal ont été posées. Les réponses apportées ont permis d'explicitier le projet communal ou d'apporter des éléments de compréhension sur des thématiques variées telles que le développement urbain, notamment le choix et le dimensionnement des zones d'extension prévues en lien avec la stratégie foncière communale, l'urbanisation et l'évolution du bâti au sein du village (mixité d'habitat, densité) et la préservation de ses caractéristiques propres, les incidences du projet avec les évolutions démographiques, la prise en compte des problématiques du stationnement, le contexte réglementaire (et tout particulièrement l'impact de la loi ZAN),...

Plusieurs semaines ont été laissées aux habitants, après la 2ème réunion publique, pour venir consulter le dossier mis à disposition et le cas échéant déposer une observation, avant de clôturer le registre de concertation.

Treize observations ont été reçues par courrier ou mail et intégrées au registre de concertation. Elles ont été étudiées lors d'une réunion de travail de la commission d'urbanisme et les réponses apportées figurent dans le bilan de la concertation qui sera validé ce jour. Les observations recueillies ont permis aux élus de se réinterroger sur l'opportunité de permettre l'évolution de plusieurs secteurs et ont finalement conforté les choix de la commune quant aux possibilités de développement offertes par le PLU sur ces différents secteurs.

Enfin, la collaboration avec la communauté de communes des Portes de Rosheim s'est déroulée par le biais d'échanges entre les élus communaux et les membres du conseil communautaire et d'une réunion de présentation et d'échange autour du PLU avant la réunion de travail avec les PPA. Ils ont confirmé à la commune la cohérence de sa démarche et de ses principaux choix en matière de développement de son territoire avec le projet de l'intercommunalité.

Le maire présente au conseil municipal le projet de plan local d'urbanisme. Il propose au conseil de délibérer pour tirer le bilan de la concertation et arrêter le projet de PLU, qui sera ensuite soumis à enquête publique avant approbation.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-14 à L.153-18, L.153-33, R.153-3, L.103-6, L.104-1, R.104-21 et suivants ;

Vu le décret n°2020-78 du 31 janvier 2020 modifiant la liste des sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme, et notamment son article 2 ;

- Vu le décret n°2023-195 du 22 mars 2023 portant diverses mesures relatives aux destinations et sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme, et notamment son article 2 ;
- Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Piémont des Vosges, approuvé le 17/02/2022 ;
- Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 11/12/2006 ;
- Vu la délibération du conseil municipal en date du 23/04/2018 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme, précisant les objectifs poursuivis par la commune et définissant les modalités de la concertation ;
- Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables en date du 20/06/2022 ;
- Vu la collaboration avec la communauté de communes des Portes de Rosheim ;
- Vu l'association des personnes publiques mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;
- Vu la concertation organisée avec le public ;
- Vu le projet de plan local d'urbanisme ;

Entendu l'exposé du Maire,

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme est prêt à être arrêté et transmis pour avis aux personnes publiques mentionnées ci-dessous,

Après avoir délibéré sur le bilan de la concertation et sur le projet de plan local d'urbanisme,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après vote à main levée,
par 19 voix POUR, 1 voix CONTRE

- **TIRE et ARRETE** le bilan de la concertation joint en annexe à la présente délibération ;
- **DECIDE** que le projet de plan local d'urbanisme applique la liste des destinations et sous-destinations de constructions modifiée par les décrets n°2020-78 du 31 janvier 2020 et n°2023-195 du 22 mars 2023 ;
- **ARRETE** le projet de plan local d'urbanisme conformément au dossier annexé à la présente délibération ;
- **DIT QUE** la présente délibération, accompagnée du projet de plan local d'urbanisme arrêté, annexé à cette dernière, sera transmise pour avis à :

I. Consultations générales :

- Monsieur le Sous-Préfet chargé de l'arrondissement de Molsheim – articles L.153-16 et L.132-11 du code de l'urbanisme ;

- Monsieur le Président de la Collectivité européenne d'Alsace – articles L.153-16 et L.132-11 du code de l'urbanisme ;
- Monsieur le Président du Conseil Régional de la Région Grand Est – articles L.153-16 et L.132-11 du code de l'urbanisme ;
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes des Portes de Rosheim – articles L.153-16 et L.132-11 du code de l'urbanisme ;
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole – articles L.153-16 et L.132-11 du code de l'urbanisme ;
- Monsieur le Président de la Chambre de Métiers d'Alsace – articles L.153-16 et L.132-11 du code de l'urbanisme ;
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture d'Alsace – articles L.153-16 et L.132-11 du code de l'urbanisme et article L.112-3 du code rural et de la pêche maritime ;
- Monsieur le Président du PETR porteur du Schéma de Cohérence Territoriale du Piémont des Vosges – articles L.153-16 et L.132-11 du code de l'urbanisme ;
- Madame la Directrice de la Direction Immobilière Territoriale Grand Est – SNCF Immobilier – articles L.153-16 et L. 132-11 du code de l'urbanisme ;

II. Consultations particulières liées au contenu du projet de PLU :

- Monsieur le Président de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale – Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Grand Est – Service évaluation environnementale - articles L.104-6, R.104-21 à R.104-25 du code de l'urbanisme ;
- Monsieur le Président de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers – Direction Départementale des Territoires du Bas-Rhin – Service Agriculture – article(s) L.151-12, L.151-13 du code de l'urbanisme et article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- Monsieur le Président du Centre National de la Propriété Forestière – délégation régionale – article L.112-3 du code rural et de la pêche maritime ;
- Monsieur le Président de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité - article L.112-3 du code rural et de la pêche maritime ;

- INFORME QUE :

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Le dossier tel qu'arrêté par le conseil municipal est tenu à la disposition du public à la mairie, aux jours et horaires habituels d'ouverture au public, ainsi que sur le site internet de la commune.

Point 3a-02/25

Objet : Approbation du Compte Financier Unique de l'exercice 2024

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n° 5-11/21 du 22 novembre 2021 portant sur l'expérimentation du Compte Financier Unique (CFU) à compter du 1^{er} janvier 2023,

Vu le Compte Financier Unique pour l'année 2024 de la Commune de Bischoffsheim et des services de l'eau, de l'assainissement et de la forêt,

Considérant que le CFU se substitue au compte administratif et au compte de gestion, par dérogation aux dispositions législatives et réglementaires régissant ces documents,

Considérant que le CFU met en évidence des informations clés sur la situation financière de la collectivité, en particulier sur la présentation des résultats, du bilan et le compte de résultat synthétiques et des taux des contributions et produits y afférents,

Considérant que le CFU est une procédure entièrement dématérialisée, permettant la mise en place de contrôles automatisés entre les données de l'ordonnateur et celles du comptable, ce qui simplifie leurs travaux en amont de la production du CFU,

Monsieur Claude LUTZ ayant quitté la salle,

après vote à main levée,

- APPROUVE le Compte Financier Unique 2024 de la Commune et des services de l'eau, de l'assainissement et de la forêt comme suit :

BUDGET GENERAL

à l'unanimité,

Section de fonctionnement	
Dépenses	2 079 275,59 €
Recettes	3 565 714,36 €
Excédent	1 486 438,77 €
Section d'investissement	
Dépenses	1 682 918,52 €
Recettes	3 861 570,85 €
Excédent.....	2 178 652,33 €

BUDGET ANNEXE « FORET »

à l'unanimité,

Section de fonctionnement	
Dépenses	593 734,73 €
Recettes	723 035,82 €
Excédent	129 301,09 €

BUDGET EAU

à l'unanimité,

Section de fonctionnement	
Dépenses	438 469,91 €
Recettes	455 653,37 €
Excédent	17 183,46 €
Section d'investissement	
Dépenses	146 116,08 €
Recettes	396 826,04 €
Excédent	250 709,96 €

BUDGET ASSAINISSEMENT

à l'unanimité,

Section de fonctionnement	
Dépenses	424 491,90 €
Recettes	475 669,06 €
Excédent	51 177,16 €
Section d'investissement	
Dépenses	703 373,34 €
Recettes	581 096,87 €
Déficit	122 276,47 €

Point 3b-02/25

Objet : Budget Général – Affectation du résultat d'exploitation de l'exercice 2024

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après avoir entendu et approuvé le compte financier de l'exercice 2024,

constatant que le compte financier fait apparaître :

- pour le Budget Général

un excédent de fonctionnement de	1 486 438,77
un excédent d'investissement de	2 178 652,33

- pour les budgets annexes « Eau potable » et « Assainissement », dont les montants sont à intégrer au budget général dans le cadre du transfert de ces compétences au SDEA :

un excédent de fonctionnement de	68 360,62
(17 183,46 + 51 177,16)	
un excédent d'investissement de	128 433,49
(250 709,96 – 122 276,47)	

- soit au total pour le Budget Général, après intégration des résultats des budgets annexes « Eau potable » et « Assainissement » :

un excédent de fonctionnement de	1 554 799,39
un excédent d'investissement de	2 307 085,82

- un montant de restes à réaliser de 1 130 200,00 |

- DECIDE, à l'unanimité,
d'affecter les résultats d'exploitation comme suit :

RESULTAT A LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Excédent	1 554 799,39
Déficit	/
Affectation obligatoire à la couverture du besoin de financement	/
Affectation complémentaire en réserves C/1068	1 450 000,00
Affectation à l'excédent reporté de fonctionnement	104 799,39

Point 3c-02/25

Objet : Budget annexe Forêt – Affectation du résultat d’exploitation de l’exercice 2024

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après avoir entendu et approuvé le compte financier de l’exercice 2024,

constatant que le compte financier fait apparaître :

un excédent d’exploitation de	/
un déficit d’exploitation de	85 931,32

- DECIDE, à l’unanimité,
d’affecter les résultats d’exploitation comme suit :

AFFECTATION DU RESULTAT D’EXPLOITATION DE L’EXERCICE

SITUATION ANTERIEURE

Déficit antérieur reporté (report à nouveau débiteur)	/
Excédent antérieur reporté (report à nouveau créditeur)	215 232,41

RESULTAT REPORTE A LA CLOTURE DE L’EXERCICE

Excédent	129 301,09
Déficit	/

a) EXCEDENT AU 31.12.2024

Affectations obligatoires :

A l’apurement du déficit (report à nouveau débiteur)	/
--	---

Solde disponible, affecté comme suit :

Affectation complémentaire en réserves c/1068	/
Affectation à l’excédent reporté (report à nouveau créditeur)	129 301,09

b) DEFICIT AU 31.12.2024

Déficit antérieur reporté (report à nouveau débiteur)	/
---	---

Reprise sur l’excédent antérieur reporté (report à nouveau créditeur) ...	/
---	---

Déficit résiduel à reporter	/
-----------------------------------	---

Excédent disponible	/
---------------------------	---

Point 3d-02/25

Objet : Clôture du budget « Eau potable » et transfert des résultats

Monsieur le Maire informe l’Assemblée qu’il convient de délibérer pour acter la clôture du budget « Eau potable » et intégrer les résultats au budget général avant le transfert au SDEA. Conformément à la délibération n° 3a-02/25 du Conseil Municipal du 25 février 2025 relative à l’approbation du compte financier unique 2024, le budget « Eau potable » présente :

- un excédent de fonctionnement de 17 183,46 €
- un excédent d’investissement de 250 709,96 €

Monsieur le Maire indique que les résultats du budget Eau doivent être intégrés dans le budget principal avant d'être transférés en 2025 sur le budget « Eau Bischoffsheim » au SDEA, par les opérations budgétaires suivantes :

Fonctionnement	Emission d'un mandat au compte 6588	17 183,46 €
Investissement	Emission d'un mandat au compte 1068	250 709,96 €

Monsieur le Maire ajoute qu'il convient de procéder à la clôture du budget « Eau potable » et à l'intégration du résultat au budget général à la demande du comptable de la collectivité.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n° 2a-11/24 du Conseil Municipal du 18 novembre 2024 approuvant le transfert complémentaire de compétences au syndicat mixte « Syndicat des Eaux et de l'Assainissement Alsace-Moselle » (SDEA) opérant le transfert complet de la compétence eau potable,

Vu la délibération n° 3a-02/25 du Conseil Municipal du 25 février 2025 relative à l'approbation du compte financier unique 2024 du service public local de l'eau potable,

Entendu les explications de Monsieur le Maire,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après délibération,
à l'unanimité,

- APPROUVE la reprise au budget général des résultats du budget « Eau potable » 2024

- AUTORISE Monsieur le Maire

- à clôturer le budget annexe « Eau potable »
- à intégrer les résultats de clôture sur le budget général pour transfert au SDEA
- à passer toutes les écritures nécessaires à la réalisation de ces opérations

Point 3e-02/25

Objet : Clôture du budget « Assainissement » et transfert des résultats

Monsieur le Maire informe l'Assemblée qu'il convient de délibérer pour acter la clôture du budget « Assainissement » et intégrer les résultats au budget général avant le transfert au SDEA. Conformément à la délibération n° 3a-02/25 du Conseil Municipal du 25 février 2025 relative à l'approbation du compte financier unique 2024, le budget « Assainissement » présente :

- un excédent de fonctionnement de 51 117,16 €
- un déficit d'investissement de 122 276,47 €

Monsieur le Maire indique que les résultats du budget Assainissement doivent être intégrés dans le budget principal avant d'être transférés en 2025 sur le budget « Assainissement Bischoffsheim » au SDEA, par les opérations budgétaires suivantes :

Fonctionnement	Emission d'un mandat au compte 6588	51 117,16 €
Investissement	Emission d'un titre au compte 1068	122 276,47 €

Monsieur le Maire ajoute qu'il convient de procéder à la clôture du budget « Assainissement » et à l'intégration du résultat au budget général à la demande du comptable de la collectivité.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n° 2b-11/24 du Conseil Municipal du 18 novembre 2024 approuvant le transfert complémentaire de compétences au syndicat mixte « Syndicat des Eaux et de l'Assainissement Alsace-Moselle » (SDEA) opérant le transfert complet de la compétence assainissement,

Vu la délibération n° 3a-02/25 du Conseil Municipal du 25 février 2025 relative à l'approbation du compte financier unique 2024 du service public local de l'assainissement,

Entendu les explications de Monsieur le Maire,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après délibération,
à l'unanimité,

- APPROUVE la reprise au budget général des résultats du budget « Assainissement » 2024

- AUTORISE Monsieur le Maire

- à clôturer le budget annexe « Assainissement »
- à intégrer les résultats de clôture sur le budget général pour transfert au SDEA
- à passer toutes les écritures nécessaires à la réalisation de ces opérations

Point 4-02/25

Objet : Acquisition de la propriété 14, rue du Château

Dans le cadre de la procédure de partage judiciaire de la communauté de biens ayant existé entre les époux CLAUSS François et LEHMANN Jeanne, la Commune s'est vu proposer l'acquisition de la propriété sise 14, rue du Château, cadastrée

section 3 – n° 54 – 55 et 185/57
d'une superficie de 16,54 ares

composée d'un ancien corps de ferme abritant une maison d'habitation construite dans les années 1970 et de bâtiments agricoles.

Le prix de cession du bien est de 150.000 €.

La commission « Bâtiments », réunie le 12 février 2025, a émis un avis favorable à cette acquisition, aux conditions énoncées.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après avoir écouté l'exposé de Monsieur le Maire,

après délibération,
à l'unanimité,

- APPROUVE l'acquisition de la propriété sise 14, rue du Château à Bischoffsheim et cadastrée section 3 – n° 54 – 55 et 185/57 d'une superficie de 16,54 ares

au prix de 150.000 €.

- VOTE les crédits nécessaires à inscrire au C/2115 – opération « Acquisition de terrains » du budget primitif de l'exercice 2025,

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

Point 5-02/25

Objet : Réhabilitation de l'ensemble immobilier 54-56, rue Principale – mission de contrôle technique

Dans le cadre du projet de réhabilitation de l'ensemble immobilier 54-56, rue Principale, il convient de désigner un bureau d'études pour la mission de contrôle technique.

Cette mission est divisée en quatre grandes phases :

- contrôle des documents de conception
- contrôle des documents d'exécution
- contrôle sur le chantier des ouvrages et éléments d'équipements
- vérifications finales avant réception

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après examen du résultat de la consultation pour la réalisation de la mission de bureau de contrôle sur le chantier cité ci-dessus, à savoir :

	APAVE				SOCOTEC				VERITAS			
Valeur technique (30%)	conforme				conforme				conforme			
	bien décomposé (technicien + ingénieur)				bien décomposé (technicien + ingénieur)				bien décomposé (technicien + ingénieur)			
Décomposition du temps d'intervention (20%)	20				20				20			
Moyens affectés (20%)	spécialistes compétents				spécialistes compétents				spécialistes compétents			
Prix des Prestations (30%)	Total heures				Total heures				Ingénieur Technicien Total heures			
L + LE + AV + SEI + PS + TH + ATT TH + HAND + VIEL	30				30				30			
Contrôle conception (APS à DCE) mise au point DCE / rapport initial	24	8	32	2 440,00 €	30	2 100,00 €	34	4	38	2 200,00 €		
Contrôle exécution échanges techniques examen des documents	16	8	24	1 800,00 €	21	1 470,00 €	24	4	28	1 600,00 €		
Contrôle sur chantier présence réunion de chantier 1h /mois visites inopinées	56	16	72	5 520,00 €	46	3 220,00 €	52		52	3 120,00 €		
Vérifications finales vérifications finales des travaux exécutés, recolements, DOE rapport final de contrôle technique	12	12	24	1 740,00 €	26,3	1 710,00 €	26	30	56	2 760,00 €		
Préparation Règlementaire Après travaux (SEI) site de la Commission de sécurité (SEI) attestation accessibilité handicapé CONSUEL												
Période de Parfait Achèvement	4	4	8	580,00 €	2	140,00 €	2	2	4	200,00 €		
Total			160	12 080,00 €		125,3	8 640,00 €			178	9 880,00 €	
OPTION :												
ATT HAND			4	320,00 €	7,7	500,00 €			7	420,00 €		
CONSUEL			6	390,00 €	6,2	340,00 €			10	400,00 €		
Total			10	710,00 €	13,9	840,00 €			17	820,00 €		
Prix en € HT (30%)			170	11 500,00 €		139,2	8 640,00 €			195	9 880,00 €	
Prix moyen / h	75,50 €				68,95 €				55,51 €			
soit en € TTC (TVA à 20%)			13 800,00 €			10 368,00 €				11 856,00 €		
NOTE FINALE	80				100				90			

après délibération,
à l'unanimité,

- DECIDE de retenir l'offre du bureau de contrôle SOCOTEC, mieux-disante, pour un montant de 10.368,00 € TTC
- VOTE les crédits nécessaires à inscrire au C/2313 du budget primitif de l'exercice 2025
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer le marché de contrôle technique à intervenir dans cette affaire.

Point 6-02/25

Objet : Attribution du marché pour les travaux de relevage de l'orgue Stiehr et Mockers de l'église Sainte Aurélie

L'orgue de l'église catholique de Bischoffsheim a été construit en 1848 par le facteur d'orgues alsacien Stiehr-Mockers.

Les travaux de restauration des années 1991-92, avec en particulier l'association exceptionnelle du savoir-faire des entreprises Y. Koenig et G. Kern, auront permis d'assurer pour des décennies la garantie d'une fiabilité pérenne pour cet instrument d'exception.

L'orgue est actuellement jouable. Une première expertise a révélé que sur le plan mécanique, des réglages essentiellement dus à l'utilisation de l'orgue seront nécessaires. Ces remises à niveau de la mécanique éviteront les déformations et autres mouvements contraints qui pourraient initier une mise en péril des éléments de liaison.

L'ensemble est sale, en particulier le plan sonore de la pédale. Si l'accord général est acceptable, le contrôle et le nettoyage de la tuyauterie en atelier redonneront à la partie phonique les timbres qui font la notoriété de l'orgue Stiehr.

L'instrument nécessite un entretien général dans le respect du matériel existant et sans aucune transformation de jeux.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

se référant à sa délibération du 29 juillet 2024 décidant de confier à Monsieur Christian LUTZ, technicien-conseil pour les orgues auprès des Monuments Historiques, la maîtrise d'œuvre des travaux de relevage de l'orgue,

sur présentation du résultat de l'appel d'offres lancé pour lesdits travaux,

considérant qu'une seule offre a été déposée par l'entreprise KOENIG FACTEURS D'ORGUES de Sarre-Union (actuel titulaire du contrat d'entretien de l'instrument), pour un montant de 62.489,00 € H.T., soit 74.986,80 € TTC,

après délibération,
à l'unanimité,

- ATTRIBUE le marché de travaux à l'entreprise KOENIG FACTEURS D'ORGUES de Sarre-Union, pour un montant de 62.489,00 € H.T., soit 74.986,80 € TTC

- VOTE les crédits nécessaires à inscrire au C/21611 du budget primitif de l'exercice 2025

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

Point 7a-02/25

Objet : Acquisitions foncières dans le cadre de la préservation de la mixité paysagère du site du Bischenberg

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 délégalion 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 des propositions

- de Monsieur et Madame Jean ROOS pour la cession des parcelles cadastrées

lieu-dit « Alter Schlag » - section 9 – n° 11 et 12
d'une superficie totale de 21,56 ares

situées en zone AOC dans le périmètre communal des « Espaces Naturels Sensibles », au prix de 450 €/are, soit un montant de 9.702,00 €.

- de Madame Maria KIRMANN pour la cession de la parcelle cadastrée

lieu-dit « Alter Schlag » - section 9 – n° 17
d'une superficie de 3,80 ares

située en zone AOC dans le périmètre communal des « Espaces Naturels Sensibles », au prix de 450 €/are, soit un montant de 1.710,00 €.

considérant que les parcelles précitées sont situées sur le site du Bischenberg dont les qualités écologiques sont à préserver,

après délibération,
à l'unanimité,

- DECIDE de se porter acquéreur des parcelles énoncées ci-dessus, pour un montant total de 11.412,00 €

- VOTE les crédits nécessaires à inscrire au C/2111 – opération « acquisition de terrains » du budget primitif de l'exercice 2025

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

Point 7b-02/25

Objet : Demande de subventions pour acquisition foncière dans le cadre de la préservation de la mixité paysagère du site du Bischenberg

LE CONSEIL MUNICIPAL,

se référant à sa précédente délibération (Point 7a-02/25 – séance du 24.02.2025) portant décision d’acquérir les parcelles cadastrées

lieu-dit « Alter Schlag » - section 9 – n° 11 et 12
d’une superficie totale de 21,56 ares

et

lieu-dit « Alter Schlag » - section 9 – n° 17
d’une superficie de 3,80 ares

situées en zone AOC, sur la colline du Bischenberg, dans le cadre du dispositif mis en place au titre des espaces naturels sensibles,

considérant l’implication de l’Agence de l’Eau Rhin-Meuse dans ce dossier, au titre de l’Appel à Manifestation d’Intérêt « AMI » Trame Verte et Bleue,

considérant que compte-tenu du contexte budgétaire restreint, la commission permanente du Conseil Général du Bas-Rhin, dans sa séance du 21 octobre 2013, a décidé de mettre fin temporairement au dispositif d’aide à l’acquisition de parcelles situées dans l’Espace Naturel Sensible du Bischenberg,

après délibération,
à l’unanimité,

- CHARGE Monsieur le Maire d’intervenir auprès de l’Agence de l’Eau Rhin-Meuse pour solliciter la subvention prévue pour ce type d’opération.

Point 8a-02/25

Objet : Déclaration d’intention d’aliéner d’un immeuble sis lieu-dit « Handwerksberg »

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 09.22.2024 présentée par Maître RUSTENHOLZ-TRENS, notaire à ERSTEIN, concernant l'immeuble cadastré

lieu-dit « Handwerksberg »
section 13 – n° 134
d'une contenance de 4,75 ares

propriété des consorts REICHERT,

Monsieur Claude LUTZ ayant quitté la salle,

après en avoir délibéré,
à l'unanimité,

- DECIDE de ne pas faire valoir son droit de préemption

Point 8b-02/25

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 21.01.2025 présentée par Maître Annabel PRUVOST-ZINI, notaire à Molsheim concernant l'immeuble cadastré

lieu-dit « Fraureben »
section 6 – n° 1298/24
d'une superficie de 0,89 are

propriété de Monsieur Martin JACQUOT,

après délibération,
à l'unanimité,

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

Point 8c-02/25

Objet : Déclaration d'intention d'aliéner d'un immeuble sis 14B, rue des Vergers

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après avoir pris connaissance de la déclaration d'intention d'aliéner du 05.02.2025 présentée par Maître Charlène BLECH, notaire à Molsheim concernant l'immeuble cadastré

14B, rue des Vergers
section 14 – n° 1037
d'une superficie de 7,46 ares
pour un appartement de 117,19 m² (lot 2 bâtiment B - quote-part des parties communes :
5.139/10.000ème)

propriété de Madame Pascale REYNIER,

après délibération,
à l'unanimité,

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

Point 8d-02/25

Objet : Déclaration d'intention d'aliéner d'un immeuble sis 29, rue Principale

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après avoir pris connaissance de la déclaration d'intention d'aliéner du 11.02.2025 présentée par Maître Fabienne GROSS-GAESSLER, notaire à Barr concernant l'immeuble cadastré

29, rue Principale
section 5 – n° 413/0008 – 414/0008 et 448/0008
d'une superficie de 1,67 ares
pour un appartement de 68,55 m²

propriété de Madame Tamara DUBOIS,

après délibération,
à l'unanimité,

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

Point 8e-02/25

Objet : Déclaration d'intention d'aliéner d'un immeuble sis rue du Kilbs

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après avoir pris connaissance de la déclaration d'intention d'aliéner du 13.02.2025 présentée par Maître Valérie BERNARD-UTTENWEILER, notaire à Strasbourg concernant l'immeuble cadastré

lieu-dit « Hub »
section 6 – n° 1304/676 et 1308/78
d'une superficie de 7,47 ares

propriété des conjoints HELLER,

après délibération,
à l'unanimité,

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

Point 8f-02/25

Objet : Déclaration d'intention d'aliéner d'un immeuble sis rue du Kilbs

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après avoir pris connaissance de la déclaration d'intention d'aliéner du 13.02.2025 présentée par Maître Valérie BERNARD-UTTENWEILER, notaire à Strasbourg concernant l'immeuble cadastré

lieu-dit « Hub »
section 6 – n° 1306/62, 1310/61 et 1312/63
d'une superficie de 7,07 ares

propriété des conjoints HELLER,

après délibération,
à l'unanimité,

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

Point 8g-02/25

Objet : Déclaration d'intention d'aliéner d'un immeuble sis 16A, rue Louis Pasteur

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après avoir pris connaissance de la déclaration d'intention d'aliéner du 20.02.2025 présentée par Maître Annabel PRUVOST-ZINI, notaire à Molsheim concernant l'immeuble cadastré

16A, rue Louis Pasteur
section 4 – n° 349/33
d'une superficie de 2,93 ares

propriété de Monsieur Stéphane KUSS,

après délibération,
à l'unanimité,

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

Point 09-02/25

Objet : Imputation de facture

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après délibération,
à l'unanimité,

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

- Facture ELECTRO MENAGER GEORGLER CORINNE - EI, d'un montant de 630,00 € TTC, pour l'acquisition d'un lave-linge pour l'école maternelle
Imputation au C/2188 – opération « Ecole Maternelle »

- VOTE les crédits nécessaires à inscrire au C/21 du budget primitif de l'exercice 2025.

Point 10-02/25

Objet : Motion relative à la hausse de la contribution employeur au régime de la CNRACL

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Constatant les analyses et constats établis par le rapport du Conseil d'orientations des retraites de juillet 2024 relatif à la dégradation de la situation financière du régime de la CNRACL,

Constatant les déficits accumulés ces dernières années par ce régime qui vont croissant annuellement (1,8 milliards en 2022, 2,5 milliards en 2023 et 3,7 milliards en 2024 (prévision)), aboutissant au constat que les futures retraites ne pourront plus être financées,

Constatant que le régime de la CNRACL qui finance les retraites des fonctionnaires territoriaux et hospitaliers ne bénéficie d'aucune aide publique et que ses cotisations reposent exclusivement sur les contributions des employeurs (73,3%) et les cotisations des agents (26,5%), alors que ce régime contribue par ses excédents depuis plus de 40 ans à compenser et combler tous les déficits structurels et démographiques des autres régimes de retraite, et ce tant le régime général de la CARSAT que les régimes spéciaux déficitaires (SNCF, Banque de France, clercs de notaires, ...),

Constatant qu'à présent, la CNRACL subit de surcroît la dégradation de son rapport démographique dynamique qui est passé de 4,53 agents en 1980 à 1,46 agent cotisant en 2022 ; que cette dégradation est due à la forte hausse des retraites depuis 10 ans, conjuguée à la baisse du recrutement des fonctionnaires cotisant à la CNRACL, le recours aux contractuels dépassant à présent 50% des recrutements dans la Fonction Publique Territoriale,

Constatant que le gouvernement envisage, pour remédier au déficit de la CNRACL, de majorer la contribution patronale à ce régime à hauteur de 4% par an pour 2025, 2026 et 2027.

après délibération,
à l'unanimité,

- SOLLICITE DE LA PART DU GOUVERNEMENT

- D'ENGAGER avec l'ensemble des partenaires concernés une réflexion sur la réforme et la remise à plat des régimes de retraite de la Fonction Publique qui n'ont pas été révisés suite aux réformes successives des retraites en France qui n'ont concerné que le régime général.
- DE RENFORCER tous les moyens et processus existants pour favoriser le recrutement de fonctionnaires issus des concours de recrutement qui doivent demeurer le moyen constitutionnel et privilégié du recrutement statutaire et cesser de démanteler le statut de la Fonction Publique en favorisant et développant le recrutement des contractuels en emploi permanent, dont de surcroît les modalités de recours et de maintien en contrat sont insuffisamment suivies dans le cadre du contrôle de légalité.
- DE RECONSIDÉRER la hausse de la contribution employeur au régime de la CNRACL en la lissant mieux dans le temps et en associant au financement de son déficit, l'ensemble des régimes de retraites ayant bénéficié de ses excédents en ayant accéléré son déficit depuis plus de 40 ans, en prenant en considération le fait que ces charges financières nouvelles vont mettre en péril les finances locales et les capacités budgétaires des collectivités territoriales mais vont également compromettre les marges de manœuvre des budgets de personnel des collectivités territoriales au détriment du développement des politiques d'évolutions salariale et de carrières des agents de la Fonction Publique Territoriale.

Point 11-02/25

Objet : Enquête publique unique portant sur la demande d'autorisation environnementale et la demande de permis de construire présentée par la société ALPHA, et la révision allégée du PLU de Rosheim

La société ALPHA exploite, sous couvert d'un arrêté préfectoral, une plate-forme multi-activités sur le site de Rosheim.

Le projet de la demande d'autorisation environnementale consiste à l'agrandissement du site de stockage et de traitement de déchets ALPHA (VEOLIA) de Rosheim, dans le but de créer une unité de production de Combustible Solide de Récupération (CSR) à destination de la société Dombasle Energie située à Dombasle-sur-Meurthe (54).

Ce projet prévoit l'artificialisation (pose d'enrobés) de 8.000 m² de terrain, la construction d'un auvent de protection entre 2 bâtiments, ainsi que la création de plusieurs bassins de rétention.

Le projet de la société ALPHA nécessite une révision du PLU de Rosheim, pour le reclassement en zone d'activité (Ux) d'une parcelle située actuellement en zone agricole (A).

L'enquête publique prescrite par arrêté préfectoral du 20 décembre 2024 porte sur les demandes :

- d'autorisation environnementale pour l'ajout d'une ligne de préparation de combustibles solides de récupération présentée par la société ALPHA à Rosheim
- de permis de construire présentée par la société ALPHA à Rosheim
- de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Rosheim portée par la commune de Rosheim

Invité par Monsieur le Préfet du Bas-Rhin à se prononcer sur la demande présentée par la Société ALPHA, faisant l'objet d'une consultation du public du lundi 20 janvier 2025 au jeudi 20 février 2025 inclus,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

après délibération,
à l'unanimité,

- sur la demande présentée par la Société ALPHA

- DEMANDE qu'un écran végétal soit recréé en limite Sud du site, pour remplacer les arbres coupés sur toute la longueur de la partie limitrophe avec la station d'épuration du Rosenmeer

- sur la révision allégée du PLU de Rosheim

- N'EMET pas d'observations particulières

La secrétaire de séance
Annabel UHLMANN

Le Maire,
Claude LUTZ

Mis en ligne le 3 mars 2025