



EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS
SEANCE DU 14 SEPTEMBRE 2026 à 20 H 00

Canton de MOLSHEIM

Sous la présidence de M. BAUER Pascal, **Maire**

Nombre de membres en
exercice : 23

ETAIENT PRESENTS : MEYER-GEISSERT Véronique,
MENIELLE Frédéric, ROECK Sylvie, WESTERMEYER
Arnaud,

BLUM Thomas, DAPP-MATTER Catherine, CHARRIER Benoît,
MEYER-ESCHBACH Barbara, WACH Stéphanie, LACROIX Adrien,
ROECK Léonie, JOST Laurent, BILGER Delphine, WAGNER Guy,
GAG Sabah, ICHTERTZ Nicolas SCHROEDER Emilie, JOST
Quentin, RIVET-LINDENLAUB Françoise, Roland JOST

Nombre de membres
présents : 21

ABSENTS – excusés: MICHEL-SCHEECK Cathy (qui donne
procuration à Pascal BAUER), MUNCH Arnaud (qui donne
procuration à Sylvie ROECK)

ABSENT – non excusé :

Nombre de membres
ayant donné
procuration : 2

Assistaient en outre à la séance :

Secrétaire de séance : Thomas BLUM

Date de dépôt de la convocation : 2 septembre 2026

OBJET : N°122/2026

1.1 DESIGNATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE

VU le Code général des collectivités territoriales pris en son article L 2541-6 ;

LE CONSEIL MUNICIPAL

DESIGNE BLUM Thomas en qualité de secrétaire de la présente séance.

OBJET : N°123/2026

**1.2 APPROBATION DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DE LA SEANCE DU
6 JUILLET 2026**

LE CONSEIL MUNICIPAL

ENTERINE dans ses formes et sa rédaction le procès-verbal des délibérations de la séance du
6 JUILLET 2026

OBJET : N°124/2026

1.3 - INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE – FONCTIONNEMENT DES ASSEMBLEES

- **Démission d'un élu et Installation d'un nouveau conseiller municipal**

Le Maire informe l'assemblée de ce qui suit :

M. le Maire a informé précédemment le Conseil Municipal de la décision de M. Vincent GOESEL, conseiller municipal, de démissionner de ses fonctions de conseiller municipal.

Conformément à l'article L.270 du code électoral, il est précisé que « le candidat venant sur une liste immédiatement après le dernier élu est appelé à remplacer le conseiller municipal élu sur cette liste dont le siège devient vacant pour quelque cause que ce soit ».

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2121-2 et L.2121-4,

Vu le Code électoral et notamment son article L.270,

Considérant que Monsieur Vincent GOESEL a présenté sa démission de ses fonctions de Conseiller Municipal le 20 juillet 2026,

Considérant qu'aux termes de l'article 270 du Code électoral et sauf refus express de l'intéressé, le remplacement du Conseiller Municipal démissionnaire est assuré par « le candidat venant sur la liste immédiatement après le dernier élu »,

Considérant que Monsieur JOST Quentin, suivant dans l'ordre de présentation de la liste « Avenir et traditions, fidèles aux valeurs de Dorlisheim, ouverts au futur » a été appelé à siéger en tant que Conseiller Municipal de la commune de Dorlisheim et a indiqué qu'il souhaitait siéger,

Au vu de ce qui précède et après avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL

Article 1 : Prend acte de l'installation de Monsieur JOST Quentin en qualité de Conseiller Municipal.

Article 2 : Prend acte de la modification du tableau du Conseil municipal.

Conformément à ces dispositions, le nouveau tableau du Conseil Municipal est le suivant :

Ordre	Fonction	Qualité (M. ou Mme)	NOM ET PRÉNOM	Date de naissance	Date de la plus récente élection à la fonction	Suffrages obtenus par le candidat (en chiffres)
1	Maire	M.	BAUER Pascal	17/04/1969	27/03/2022	19
2	Premier adjoint	Mme	MEYER- GEISSERT	06/12/1967	27/03/2022	20
3	Deuxième adjoint	M.	MENIELLE Frédéric	17/11/1975	27/03/2022	20
4	Troisième adjoint	Mme	ROECK Sylvie	15/07/1980	27/03/2022	20
5	Quatrième adjoint	M.	WESTERMEYE R Arnaud	11/10/1974	27/03/2022	20
6	Cinquième adjoint	Mme	MICHEL- SCHEECK Cathy	30/08/1965	27/03/2022	20
7	Conseiller	Mme	DAPP-MATTER Catherine	09/08/1957	22/03/2022	904
8	Conseiller	M.	WAGNER Guy	21/04/1970	22/03/2022	904
9	Conseiller	M.	CHARRIER Benoît	12/03/1971	22/03/2022	904

10	Conseiller Municipal	M.	BLUM Thomas	29/07/1972	22/03/202	904
11	Conseiller	Mme	WACH Stéphanie	28/06/1973	22/03/202	904
12	Conseiller	Mme	GAG Sabah	23/01/1974	22/03/202	904
13	Conseiller	Mme	MEYER- ESCHBACH	21/03/1974	22/03/202	904
14	Conseiller	Mme	BILGER Delphine	19/08/1981	22/03/202	904
15	Conseiller	M.	MUNCH Arnaud	23/01/1986	22/03/202	904
16	Conseiller	M.	LACROIX Adrien	13/02/1989	22/03/202	904
17	Conseiller	M.	ICHTERTZ Nicolas	09/01/1993	22/03/202	904
18	Conseiller	M.	JOST Laurent	09/03/2001	22/03/202	904
19	Conseiller	Mme	ROECK Léonie	17/07/2005	22/03/202	904
20	Conseiller	Mme	RIVET- LINDENLAUB	25/06/1962	22/03/202	501
22	Conseiller	Mme	SCHROEDER Emilie	11/02/1990	22/03/202	501
23	Conseiller	M.	JOST Roland	08/03/1965	11/04/202	501
24	Conseiller	M.	JOST Quentin	13/12/1995	21/07/202	501

OBJET : N°125/2026

1.4 - INSTITUTIONS ET VIE POLITIQUE – FONCTIONNEMENT DES ASSEMBLEES

• Réorganisation des commissions municipales thématiques

Le Maire informe l'assemblée de ce qui suit :

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.2121-22,

CONSIDERANT que le Conseil municipal peut créer des commissions chargées d'étudier des questions soumises au Conseil,

CONSIDERANT que le Maire est Président de droit des commissions et qu'il peut déléguer cette présidence à un Adjoint,

CONSIDERANT qu'il convient de créer des commissions de travail sur la base des compétences et des centres d'intérêts de chacun,

CONSIDERANT la démission de M. GOESEL Vincent

Au vu de ce qui précède et après avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL

CONSTITUE les commissions communales suivantes :

COMMISSION URBANISME / CIMETIERES :

Présidence : Sylvie ROECK

Membres :

- Thomas BLUM
- Catherine DAPP-MATTER
- Benoît CHARRIER
- Delphine BILGER
- Sabah GAG
- Emilie SCHROEDER
- Roland JOST
- Quentin JOST

COMMISSION PLU :

Présidence : Sylvie ROECK

Membres :

- Catherine DAPP-MATTER
- Sabah GAG
- Emilie SCHROEDER
- Benoît CHARRIER
- Thomas BLUM
- Roland JOST
- Quentin JOST

COMMISSION TRAVAUX / SECURITE :

Présidence : Frédéric MENIELLE

Membres :

- Thomas BLUM
- Laurent JOST
- Guy WAGNER
- Sabah GAG
- Nicolas ICHTERTZ
- Quentin JOST

COMMISSION TRANSITION ENERGETIQUE / ECOLOGIE :

Présidence : Pascal BAUER

Membres :

- Thomas BLUM
- Catherine DAPP-MATTER
- Adrien LACROIX
- Laurent JOST
- Emilie SCHROEDER
- Quentin JOST

COMMISSION AFFAIRES AGRICOLES :

Présidence : Thomas BLUM

Membres :

- Arnaud MUNCH
- Laurent JOST
- Roland JOST
- Quentin JOST

Des membres extérieurs seront également sollicités.

2° INTERCOMMUNALITE

OBJET : N°126/2026

2.1 – RAPPORT ANNUEL 2025 – SYNTHÈSE LOCALE GRAND CYCLE DE L'EAU – TERRITOIRE ILL AVAL – PÉRIMÈTRE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA RÉGION DE MOLSHEIM-MUTZIG

Dossier présenté par Sabah GAG, conseillère municipale

VU les articles D 2224-1 à 2224-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, qui stipulent notamment que « le Conseil municipal de chaque commune adhérant à un établissement public de coopération intercommunale est destinataire du rapport annuel adopté par cet établissement. Dans chaque commune ayant transféré l'une au moins de ses compétences en matière d'eau potable ou d'assainissement ou de prévention et de gestion des déchets ménagers et assimilés à un ou plusieurs établissements publics de coopération intercommunale, le maire présente au conseil municipal, au plus tard dans les douze mois qui suivent la clôture de l'exercice concerné, le ou les rapports annuels qu'il aura reçus du ou des établissements publics de coopération intercommunal ci-dessus mentionnés »,

VU le rapport annuel 2025 du grand cycle de l'eau – territoire Ill Aval – Périmètre de Molsheim/Mutzig, transmis à la Commune en date du 10 juillet 2026,

APRES avoir entendu les Conseillers Communautaires de la Communauté de Communes de la Région de Molsheim-Mutzig,

Au vu de ce qui précède et après avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL

PREND ACTE du rapport annuel 2025

3° FINANCES

OBJET : N°127/2026

3.1 – BUDGET PRINCIPAL COMMUNAL

- **Versement d'une contribution volontaire de la commune au Fonds de Solidarité Logement (FSL)**

Le Maire informe l'assemblée de ce qui suit :

Le Maire expose à l'Assemblée que le Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) est un dispositif partenarial essentiel destiné à soutenir l'accès et le maintien dans le logement des personnes et foyers les plus démunis.

Le FSL intervient notamment sous forme d'aides financières directes (caution, premier loyer, règlement de dettes locatives ou de factures d'énergie impayées) et d'un accompagnement social individualisé lié au logement.

Conformément à la réglementation, le FSL est majoritairement alimenté par la Collectivité européenne d'Alsace, mais il associe également, sur la base du volontariat, d'autres partenaires institutionnels, des fournisseurs d'énergie ainsi que les communes et leurs CCAS.

Afin de marquer la solidarité de la Commune de **Dorlisheim** face à la précarité énergétique et résidentielle croissante de nos concitoyens en cette année 2026, il est proposé d'apporter notre soutien à ce dispositif en versant une contribution financière volontaire.

Le montant de la participation financière de la commune est fixé pour l'exercice 2026 sur une base forfaitaire de 1.500,- €

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement ;

Considérant l'intérêt communal attaché au soutien des ménages en difficulté sur notre territoire

Au vu de ce qui précède et après avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL

APPROUVE le versement de la contribution de 1.500,- € et autorise la signature de la convention de partenariat correspondante.

OBJET : N°128/2026

3.2 – FACTURATION PAR L'ONF

- **Convention de mandat pour l'établissement et l'émission de la facturation pour des recettes issues des ventes de bois**

Le Maire informe l'assemblée de ce qui suit :

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L. 2121-29, L. 2122-21 et L. 2122-22,

Vu le code forestier, et notamment les articles L. 211-1 et L. 211-2 relatifs au régime forestier et l'article L. 214-6 relatif à la vente des coupes et des produits de coupe issus des forêts relevant du régime forestier,

Vu le projet de convention de mandat de facturation annexé à la présente délibération,

Considérant que la commune de Dorlisheim est propriétaire de bois et forêts relevant du régime forestier,

Considérant que la commercialisation des coupes et produits de coupe issus de ces forêts est assurée par l'Office national des forêts,

Considérant que la commune demeure compétente pour décider des ventes et en fixer les conditions,

Considérant la nécessité d'assurer l'émission des factures correspondantes dans des conditions sécurisées,

Considérant que la commune souhaite confier à l'ONF un mandat limité à la facturation, à l'exclusion de toute mission d'encaissement,

Considérant que le recouvrement des recettes relève exclusivement du comptable public assignataire de la commune,

APRES en avoir délibéré,

Article 1 :

La commune donne mandat à l'ONF pour procéder, en son nom et pour son compte en tant que collectivité propriétaire, à l'établissement et à l'émission des factures relatives aux ventes de bois issues de la forêt communale réalisées en application de l'article L. 214-6 du code forestier

(ventes simples). Les ventes réalisées en application de l'article L. 214-7 du code forestier sont exclues du présent mandat (ventes groupées).

Article 2 :

La présente décision prend effet à compter de la date de signature de la convention de mandat par les deux parties et demeure en vigueur pour toute la durée du mandat électoral des membres du conseil municipal, jusqu'à la désignation du prochain conseil municipal. Cette convention pourra être révoquée à tout moment pour l'ensemble des ventes concernées par décision du conseil municipal.

Au vu de ce qui précède et après avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL

Article 3 :

APPROUVE les termes de la convention de mandat de facturation annexée à la présente délibération.

AUTORISE Monsieur le Maire à la signer ainsi que tout document nécessaire à son exécution.

OBJET : N° 129/2026

3.3 – BUDGET PRINCIPAL COMMUNAL

- **Redevance de fermage de M. FENGER à annuler – période 2021 – 2025**

Dossier présenté par Thomas BLUM, conseiller municipal

M. BLUM Thomas, Conseiller Municipal et Président de l'Association Foncière de Dorlisheim expose à l'Assemblée la situation relative au bail à ferme consenti à M. FENGER Gérard, domicilié à ERGERSHEIM, pour l'exploitation de parcelles de terre d'une superficie de 1430.49 ares, sises Lieudit Hardt - sur le ban d'Altorf et cadastrées section 11 n° 95/2.

En vertu du contrat de bail signé le 17/09/1980, le fermier est redevable d'un fermage annuel

ANNÉE	Parcelle	Superficie	Prix/are	Fermage payé	Fermage à percevoir sur les parcelles exploitées			Montant à régulariser
					Parcelles	Superficie	Montant	
2025	s11 p95/2	1430,49	1,406 €	2 011,27 €	S11 p100/2 (284,47a) et p98/2 (1,6a)	286,07	402,21 €	-1 609,06
2024		1430,49	1,400 €	2 002,69 €		286,07	400,50 €	-1 602,19
2023		1430,49	1,330 €	1 902,55 €		286,07	380,47 €	-1 522,08
2022		1430,49	1,260 €	1 802,42 €		286,07	360,45 €	-1 441,97
2021		1430,49	1,220 €	1 745,20 €		286,07	349,01 €	-1 396,19
		TOTAL				9 464.13 €		1 892.64 €

Vu le procès-verbal d'arpentage du géomètre,

Pour la période allant de l'année 2021 à l'année 2025, les redevances de fermage dues par l'exploitant ont été acquittées à tords pour le motif suivant : Erreur dans la surface exploitée.

Considérant la demande écrite formulée par l'exploitant,

Considérant l'intérêt pour la commune de régulariser la situation financière et comptable de ce dossier, et compte tenu des justificatifs produits par le débiteur,

Il est proposé au Conseil Municipal de procéder à la régularisation pure et simple des titres de recettes émis au titre des fermages des années 2021, 2022, 2023, 2024 et 2025, pour un montant total cumulé de 7 571,49 €.

Au vu de ce qui précède et après avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL

DÉCIDE d'annuler les redevances de fermage dues par M. FENGER pour la période contractuelle de 2021 à 2025.

AUTORISE Monsieur le Maire à consentir cette remise de dette pour un montant global de 7 571,49 €

DIT que les crédits nécessaires seront inscrits au budget communal de l'exercice en cours,

CHARGE Monsieur le Maire de signer tous les documents administratifs, comptables et contractuels nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

OBJET : N° 130/2026

3.4 – BUDGET PRINCIPAL COMMUNAL

• DECISION MODIFICATIVE DU BUDGET

Le Maire informe l'assemblée de ce qui suit :

Au vu des crédits nécessaires lors de l'annulation des redevances de fermage, une décision modificative du budget doit être mise en place.

Au vu de ce qui précède et après avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL

VOTE LE TRANSFERT DE CREDITS suivants :

SECTION DE FONCTIONNEMENT – DEPENSES

Intitulé / Chapitre	Compte	BP 2025	+	-	Budget modifié
11 – Charges à caractère général	C/6068 (autres matières et fournitures)	45 000 €		6 000 €	39 000,- €
67 – Charges spécifiques	C/673 (titres annulés sur ex antérieurs)	2 000 €	6 000 €		8 000,- €

OBJET : N° 131/2026

3.5– DOSSIER EPTING

- Modalités de vente des locaux médicaux et appartements EPTING - Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA)**

Dossier présenté par Sylvie ROECK, Adjointe à l'Urbanisme

EXPOSE

La Commune de Dorlisheim a engagé un projet de construction d'un ensemble immobilier situé 87 Grand Rue à Dorlisheim, section 3 n° 387.

Dans le cadre de cette opération immobilière, la Commune est propriétaire de **trois appartements et deux locaux médicaux en cours de construction**.

Afin d'abonder le budget d'investissement], il est proposé de procéder à la vente de ces lots sous le régime juridique de la **Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA)**.

Un échelonnement des prix de vente par palier selon l'avancement des travaux (cadre juridique de la VEFA) est strictement réglementé par l' [Article R261-14 du Code de la construction et de l'habitation](#).

Pour une collectivité, les pourcentages fixés sont des plafonds maximaux cumulés et doivent correspondre à la réalité du chantier.

Paliers légaux maximaux (Vente sur plan / VEFA)

- **35 %** du prix total à la signature de l'acte authentique de vente
- **70 %** du prix total à l'achèvement des fondations.
- **95 %** du prix total à la mise hors d'eau (toiture et charpente posées).
- **5 %** à l'achèvement des travaux (consigne possible en cas de réserves).

Vu le Code général des collectivités territoriales (CGCT), et notamment son article L. 2241-1 relatif à la gestion des biens et aux opérations immobilières des communes ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP) ;

Vu le Code civil, notamment ses articles 1601-3 et suivants réglementant le contrat de Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA) ;

Vu la Loi du 1er juin 1924 mettant en vigueur la législation civile française dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle, et notamment ses dispositions relatives à la publicité foncière (Livre Foncier) ;

Vu l'état descriptif de division et les plans de masse prévisionnels annexés à la présente, effectué par le géomètre ;

CONSIDERANT que ces logements et locaux médicaux relèvent du domaine privé de la commune et que leur vente répond à un intérêt communal légitime ;

CONSIDERANT la délibération n° 113/2026 en date du 1^{er} juin 2026 déterminant le tarif de vente des appartements et locaux médicaux

Au vu de ce qui précède et après avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL

APPROUVE la vente des appartements et locaux médicaux situés dans l'ensemble immobilier - 87 Grand Rue à Dorlisheim, section 3 n° 387.

ACCEPTE l'échelonnement du paiement du prix de vente par palier, en fonction de l'avancement réel des travaux de construction du projet, selon l'échéancier indicatif suivant :

- **35 %** du prix total à la signature de l'acte authentique de vente
- **70 %** du prix total à l'achèvement des fondations.

- **95 %** du prix total à la mise hors d'eau (toiture et charpente posées).
- **5 %** à l'achèvement des travaux (consigne possible en cas de réserves).

PRECISE que chaque appel de fonds intermédiaire sera déclenché sur présentation d'un justificatif probant (constat d'avancement établi par le maître d'œuvre)

DECIDE de prévoir des garanties (telle qu'une clause résolutoire en cas de défaut de paiement d'un palier ou une garantie bancaire si nécessaire)

DONNE tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour signer l'acte authentique de vente à intervenir devant Notaire, Me Farid TAZI (Chez Mes PRUVOST-ZINI / LUTTER-FELTZ) à Molsheim, ainsi que l'ensemble des pièces afférentes à ce dossier.

PRECISE que les frais de notaire et annexes seront à la charge de l'acquéreur.

OBJET : N° 132/2026

3.6- DOSSIER EPTING

- **Commercialisation de trois appartements et un local professionnel en cours de construction EPTING – Autorisation de signature d'un mandat avec l'agence immobilière EVIDENCE**

Dossier présenté par Frédéric MENIELLE, Adjoint aux travaux

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L. 2241-1 et suivants

Vu la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce (dite **Loi Hoguet**) ;

Vu le décret n° 72-678 du 20 juillet 1972 pris pour l'application de la loi précitée ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment ses articles L. 261-1 et suivants relatifs à la Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA) ;

Vu la délibération n° 113/2026 en date du 1^{er} juin 2026 déterminant le tarif de vente des appartements et locaux médicaux

Vu la délibération 131/2026 en date de ce jour proposant les modalités de vente des locaux médicaux et appartements EPTING - Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA)

EXPOSE

Dans le cadre de la valorisation patrimoniale et de la politique locale de l'habitat de la commune de Dorlisheim, un programme immobilier, comprenant trois appartements et deux locaux médicaux sont en cours de construction.

Vu le compromis de vente déjà engagé pour un local médical et dans l'attente d'une réponse pour un appartement

Vu l'état descriptif de division et les plans de masse prévisionnels annexés à la présente, effectués par le géomètre ;

CONSIDERANT qu'il y a lieu de s'assurer une commercialisation fluide, rapide et professionnelle des lots restant à vendre en l'État Futur d'Achèvement (VEFA), il s'avère nécessaire de s'adjoindre les services d'un professionnel de l'immobilier.

À cet effet, des contacts ont été pris avec l'agence immobilière EVIDENCE, dont le siège social est situé sur Dorlisheim.

Il est proposé de confier à cette agence un **mandat de commercialisation/vente Type de mandat : simple** aux conditions financières et juridiques suivantes :

Désignation des biens :

Appartements / Prix de Vente			
	Surface réelle m²	Prix au m²	4 350,00 €
Logt 1 - T4	103,37	449 660,- €	
Logt 2 – T2 (duplex)	64,98	282 663,- €	
Logt 3 – T2 (triplex)	50,37	219 110,- €	
TOTAL PRIX DE VENTE		951 432,- €	
Espaces Médicaux / Prix de Vente			
	Surface réelle m²	Prix au m²	2 650,00 €
ERP 2	104,11	275 892,-€	

- **Rémunération du mandataire (Honoraires) :** % en fonction du prix de vente de chaque lot, à la charge exclusive de l'acquéreur exigible uniquement à la signature de l'acte authentique de vente chez le notaire.

De 150 001 € à 250 000 €	* 5,83 % HT - 7,00 % T.T.C.
De 250 001 € à 300 000 €	* 5,00 % HT - 6,00 % T.T.C.
De 300 001 € à 350 000 €	* 4,58 % HT - 5,50% T.T.C.
Plus de 350 001 €	* 4,17 % H T - 5,00 % T.T.C.

- **Durée du mandat :** Conclu pour une période initiale d'irrévocabilité de 6 mois à compter de sa signature, renouvelable par tacite reconduction par période de 6 mois, sans pouvoir excéder une durée totale de 24 mois.

Au vu de ce qui précède et après avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL
Mme Sabah GAG s'abstient

DECIDE de confier le mandat à l'agence EVIDENCE un **mandat de commercialisation/vente Type de mandat : simple** aux conditions financières et juridiques suivantes :

Appartements / Prix de Vente			
	Surface réelle m²	Prix au m²	4 350,00 €
Logt 1 - T4	103,37	449 660,- €	
Logt 2 – T2 (duplex)	64,98	282 663,- €	
Logt 3 – T2 (triplex)	50,37	219 110,- €	
TOTAL PRIX DE VENTE		951 432,- €	
Espaces Médicaux / Prix de Vente			
	Surface réelle m²	Prix au m²	2 650,00 €
ERP 2	104,11	275 892,-€	

- **Rémunération du mandataire (Honoraires) :** % en fonction du prix de vente de chaque lot, à la charge exclusive de l'acquéreur exigible uniquement à la signature de l'acte authentique de vente chez le notaire.

De 150 001 € à 250 000 €	* 5,83 % HT - 7,00 % T.T.C.
De 250 001 € à 300 000 €	* 5,00 % HT - 6,00 % T.T.C.
De 300 001 € à 350 000 €	* 4,58 % HT - 5,50% T.T.C.
Plus de 350 001 €	* 4,17 % H T - 5,00 % T.T.C.

PRECISE que le mandat sera conclu pour une période initiale d'irrévocabilité de 6 mois à compter de sa signature, renouvelable par tacite reconduction par période de 6 mois, sans pouvoir excéder une durée totale de 24 mois.

DONNE tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour la convention de mandat, ainsi que l'ensemble des pièces afférentes à ce dossier.

4° ADMINISTRATION GENERALE

OBJET : N° 133/2026

4.1 – PERSONNEL COMMUNAL - ECOLE DE MUSIQUE MUNICIPALE

- Création de 13 postes d'assistants d'enseignement artistique principaux de 2^{ème} classe contractuels et d'un poste de directeur pour l'année scolaire 2026/2027

Dossier présenté par Véronique MEYER-GEISSERT, Adjointe au Maire

VU la délibération du Conseil municipal du 15 juin 2001 portant création d'une Ecole de musique municipale,

VU la délibération N°15/2025 du 24 février 2025 portant modification du crédit horaire de l'agent en charge des fonctions de Direction de l'école de musique

CONSIDERANT les disciplines proposées, à savoir : guitare classique et électrique, batterie, piano, violon, clarinette, chant, éveil musical, solfège, ensemble de musiques actuelles,

Au vu de ce qui précède et après avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL

DECIDE la création de **13 postes d'Assistants d'enseignement artistique principaux de 2^{ème} classe contractuels**, avec un coefficient d'emploi variable selon le nombre d'élèves inscrits, pour les disciplines suivantes : piano (x2), guitare classique, guitare électrique et basse, batterie, saxophone, flûte traversière, accordéon, chant chorale, violon, chant, éveil musical, solfège et ensemble de musiques actuelles (cette liste n'est pas exhaustive et peut évoluer selon la demande). L'année d'enseignement se déroulera sur une période de 30 semaines.

DECIDE de fixer la rémunération horaire de l'ensemble du personnel enseignant par référence à la grille indiciaire de la Fonction Publique Territoriale - Filière culturelle selon les modalités suivantes : Assistant d'enseignement artistique principal de 2^{ème} classe échelon 07, soit indice brut 506, indice majoré 441.

La rémunération du personnel est fixée au prorata temporis des heures effectuées.

DECIDE la création d'un poste de Directeur

DECIDE d'affecter un crédit horaire de 5 heures par semaine à l'agent qui sera en charge des fonctions de direction de l'Ecole de musique. L'année de direction se déroulera sur une période de 38 semaines.

DECIDE de rembourser les frais de déplacements selon les règles et barèmes en vigueur dans la Fonction Publique.

PRECISE que les crédits nécessaires sont inscrits au Budget.

OBJET : N° 134/2026

4.2 - EGLISE PROTESTANTE DE LA CONFESSION D'AUGSBOURG D'ALSACE ET DE LORRAINE (EPCAAL)

- **Avis sur la modification des circonscriptions paroissiales – Détachement de Mutzig de la paroisse de Dorlisheim et rattachement à la paroisse de Molsheim**

Dossier présenté par Sylvie ROECK, Adjointe au Maire

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2121-29

VU les dispositions locales applicables aux cultes reconnus en Alsace-Moselle (Régime du Concordat)

VU le décret du 16 novembre 1983, portant délimitation des circonscriptions des consistoires et des inspections de l'Eglise de la Confession d'Augsbourg d'Alsace et de Lorraine

VU la délibération 5 décembre 2023, de mettre en œuvre le rattachement de l'annexe de Mutzig à la paroisse de Molsheim et son détachement de la paroisse de Dorlisheim

CONSIDÉRANT la nécessité d'harmoniser l'organisation des communautés de paroisses pour assurer une meilleure cohérence pastorale, administrative et de proximité avec les fidèles de la commune

CONSIDÉRANT la proximité géographique immédiate et les liens d'usage existants entre la commune de Mutzig et le chef-lieu de paroisse de Molsheim

CONSIDÉRANT qu'un tel détachement n'altère pas les obligations de la commune vis-à-vis des édifices du culte, conformément aux règles du droit local

Au vu de ce qui précède et après avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL

ÉMET UN AVIS FAVORABLE au détachement de la commune de Mutzig de la paroisse protestant de Dorlisheim, ainsi qu'à son rattachement officiel à la paroisse de Molsheim

SOLLICITE Monsieur le Préfet du Bas-Rhin afin qu'il prenne l'arrêté préfectoral entérinant cette modification des circonscriptions paroissiales.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

OBJET : N° 135/2026

4.3 - EGLISE PROTESTANTE DE LA CONFESSION D'AUGSBOURG D'ALSACE ET DE LORRAINE (EPCAAL)

- **Maintien des électeurs de Mutzig rattachés à la paroisse de Dorlisheim pour les élections de 2024, jusqu'à validation administrative du changement.**

Dossier présenté par Sylvie ROECK, Adjointe au Maire

En prévision du renouvellement général des membres des conseils presbytéraux, il convient de statuer sur l'organisation des listes électorales pour les fidèles résidant sur des communes ne disposant pas d'un lieu de culte ou d'une paroisse de plein exercice.

Historiquement et conformément à l'organisation territoriale des Églises reconnues par le droit local en Alsace-Moselle, les électeurs protestants (de confession luthérienne ou réformée) domiciliés sur le ban communal de Mutzig sont spirituellement et administrativement rattachés à la paroisse protestante de Dorlisheim.

Afin de garantir leur participation civique religieuse lors du prochain scrutin de 2024 et de sécuriser la gestion des listes électorales, il est nécessaire de confirmer explicitement le maintien de ce dispositif de rattachement géographique pour l'année électorale 2024.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu les dispositions organiques du droit local des cultes applicables en Alsace-Moselle ;

Vu les statuts et règlements électoraux de l'Union des Églises Protestantes d'Alsace et de Lorraine (UEPAL) applicables pour le scrutin de 2024 ;

Au vu de ce qui précède et après avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL

ÉMET UN AVIS FAVORABLE au maintien des électeurs de Mutzig rattachés à la paroisse de Dorlisheim pour les élections de 2024, jusqu'à validation administrative du changement.

5° URBANISME

OBJET : N° 136/2026

5.1 SUBVENTION – RAVALEMENT DE FACADE

Dossier présenté par Sylvie ROECK, Adjointe au Maire

VU les délibérations du Conseil municipal des 27 juin 2012 et 25 septembre 2012 fixant les conditions d'octroi des subventions – valorisation de l'habitat traditionnel bas-rhinois et ravalement de façade à compter du 1^{er} juin 2012,

VU l'avis de la Commission Urbanisme en date du 07/09/2026,

Au vu de ce qui précède et après avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL

DECIDE D'ATTRIBUER au titre de la campagne de ravalement de façade une subvention de : **400,00 € à M. et Mme HEINRICH** - Immeuble situé 119 Grand Rue – travaux de peinture.

OBJET : N° 137/2026

5.2 – DOSSIER LOTISSEMENT

- **Constitution d'une provision complémentaire au titre de la sauvegarde de réfection et d'entretien de la voirie du lotissement**

Dossier présenté par Sylvie ROECK et Frédéric MENIELLE, Adjointes au Maire

EXPOSE

Dans le cadre de l'autorisation d'aménager le lotissement dénommé **Lotissement Des Vignes**, le maître d'œuvre s'apprête à nous transmettre le PV de réception concernant l'achèvement des travaux de viabilisation (première phase des VRD).

La seconde phase, qui correspond à la construction des habitations individuelles par les différents colotis et leurs maîtres d'œuvre, va générer un trafic important de véhicules lourds (camions de livraison, engins de chantier, toupies à béton).

Ce passage intensif présente un **risque majeur de dégradation des structures de voirie** (bordures, enrobés, réseaux sous chaussée, espaces verts).

Afin de préserver le patrimoine communal du lotissement, il convient de prémunir la collectivité contre la carence éventuelle d'un constructeur ou d'un coloti en cas de dommages causés sans responsable identifié.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'instaurer l'obligation, pour chaque acquéreur de lot, de verser une **provision complémentaire pour dégradation de voirie d'un montant de :**

- 5 000,- € pour les lots de maison individuelle
- 10 000,- € pour les lots de 4 logements
- 20 000,- € pour le lot de deux immeubles.

Cette somme sera obligatoirement séquestrée par le notaire chargé de la vente du terrain lors de la signature de l'acte authentique d'achat.

Cette provision sera gérée selon les modalités suivantes :

- **Un état des lieux contradictoire de la voirie** sera réalisé avant le début du chantier de construction et à l'achèvement de celui-ci.
- **En l'absence de dégradation** imputable au chantier, la somme sera intégralement restituée au coloti à la réception de la conformité.
- **Pot commun** lors du commencement des travaux
- **En cas de dégradations constatées et non réparées**, la commune pourra prélever sur cette provision le montant des travaux de remise en état.

Au vu de ce qui précède et après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL

7 Abstentions : Guy Wagner, Delphine Bilger, Laurent Jost, Benoît Charrier, Adrien Lacroix, Stéphanie Wach et Quentin Jost

3 élus contre : Thomas Blum, Sabah Gag, Barbara Meyer-Eschbach

13 élus restant pour

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L. 2121-29,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le permis d'aménager n° **PA 067 101 23 R 0001** accordé en date du 21 février 2024

APPROUVE le principe de l'instauration d'une provision complémentaire obligatoire au titre de la sauvegarde de la voirie pour chaque lot du lotissement **Des Vignes**

FIXE le montant de cette provision à :

- 5 000,- € pour les lots de maison individuelle
- 10 000,- € pour les lots de 4 logements
- 20 000,- € pour le lot de deux immeubles.

DECIDE que cette somme devra être consignée en l'étude du notaire rédacteur de l'acte authentique de vente de chaque parcelle et bloquée sur un compte séquestre jusqu'à constatation de l'achèvement des travaux de construction du lot sans dommages aux équipements communs.

STIPULE que cette délibération sera incluse lors de la signature définitive de l'acte de vente des parcelles

OBJET : N°138/2026

6.1 – ACQUISITIONS FONCIERES - PARCELLES DE L'ASSOCIATION FONCIERE DE DORLISHEIM

- Section 8 n° 2496/886 – lieu-dit Knistelbergweg d'une contenance de 8.81 ares

Dossier présenté par Thomas BLUM, conseiller municipal et Président de l'Association Foncière de Dorlisheim

EXPOSE

Vu la délibération n° 13/2016 prise par les membres du Bureau de l'Association Foncière en date du 21 juillet 2016, acceptant la cession à la Commune de la parcelle section 8 n° 2496/886 lieu-dit Knistelbergweg d'une contenance de 8.81 ares

Vu la délibération n° 84/2016 prise par le Conseil Municipal de Dorlisheim en date du 11 octobre 2016 portant sur l'acceptation de ladite cession

Vu la délibération n° 44/2021 prise par le Conseil Municipal de Dorlisheim en date du 1^{er} mars 2021 précisant que la transaction devait se faire sous la forme administrative

Vu la délibération n° 15/2026 prise par les membres de l'Association Foncière en date du 27 juillet 2026 précisant que le prix d'achat de la parcelle serait à 7 000 €/l'are.

CONSIDERANT que la parcelle se situe en zone 1AUd

CONSIDERANT l'accord obtenu sur le prix d'achat, à savoir 7 000 € de l'are,

Au vu de ce qui précède et après avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL

M. Blum Thomas sort de la salle

1° APPROUVENT sans réserve l'acquisition de la parcelle cadastrée :

- Section 8 n° 2496/886, lieu-dit Knistelbergweg d'une contenance de 8.81 ares,

2° FIXENT le prix d'achat de la parcelle à **7 000 € l'are soit un montant de 61 670,- €**

3° PRECISENT que les frais de notaire restent à la charge intégrale de la collectivité publique acquéreuse.

4° AUTORISENT par conséquent et d'une manière générale Monsieur le Maire à initier toute démarche et signer tout document destiné à la concrétisation du transfert de propriété et notamment l'acte de vente.

OBJET : N°139/2026

6.2 – ACQUISITION FONCIERE – PARCELLE DE L'ASSOCIATION FONCIERE DE DORLISHEIM

Dossier présenté par Thomas BLUM, conseiller municipal et Président de l'Association Foncière de Dorlisheim

- **Parcelle section 8 n° 2568** - pour une contenance de 0.32 ares

La commune crée un lotissement au lieu-dit Gesetz, dans la continuité de la rue des Vignes.

L'Association Foncière de Dorlisheim est propriétaire d'une parcelle située dans l'emprise du lotissement : Section 8 n° 2568 d'une contenance de 0.32 ares

Vu la délibération 16/2026 prise par les membres de l'Association Foncière le 27/07/2026

CONSIDERANT que la parcelle se situe en zone Av

CONSIDERANT les termes de l'accord amiable entre la commune et l'Association Foncière de Dorlisheim.

Au vu de ce qui précède et après avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL
M. Blum Thomas sort de la salle

1° APPROUVENT sans réserve l'opportunité visée ci-dessus de la transaction entre la Commune de DORLISHEIM et l'Association foncière de Dorlisheim propriétaire de la parcelle :

- Section 8 n° 2568, d'une contenance de 0.32 ares,

2° FIXENT le prix d'achat de la parcelle à **100 € l'are soit 32 €**

3° PRECISENT que les frais de notaire restent à la charge intégrale de la collectivité publique acquéreuse.

4° AUTORISENT par conséquent et d'une manière générale M. Le Maire à initier toute démarche et signer tout document destiné à la concrétisation du transfert de propriété et notamment l'acte de vente.

- Section 8 n° 2568 d'une contenance de 0.32 ares

OBJET : N°140/2026

6.3 - CONVENTION DE PORTAGE FONCIER ENTRE LA COMMUNE ET L'EPF ET MISE A DISPOSITION DE BIEN POUR USAGE

- 32 rue des Remparts (*Consorts REYDEL*)

Le Maire informe l'assemblée de ce qui suit :

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU les articles L. 324-1 et suivants et R. 324-1 et suivants du Code de l'urbanisme relatifs aux établissements publics fonciers locaux,

VU le règlement intérieur de l'EPF d'Alsace du 11 décembre 2024 portant notamment sur les modalités de portage foncier, de rachat du bien et les modalités financières,

VU les statuts de l'EPF d'Alsace du 14 janvier 2025,

VU le courriel de sollicitation adressé par la Commune de DORLISHEIM à l'EPF d'ALSACE le 17 juillet 2026 ;

VU l'avis des domaines rendu le 25 novembre 2025 sous numéro 2025-67101-56591 ;

VU la délibération du Conseil municipal de DORLISHEIM en date du 12 janvier 2026 réaffirmant l'enjeu que constitue le secteur situé entre l'école et la rue des Remparts et confirmant la volonté de la commune d'acquérir le bien situé 32 rue des Remparts, cadastré section 13 parcelles

numéros 296 et 297, en vue d'y ménager une réserve foncière devant à terme permettre d'engager la requalification urbaine de ce secteur ;

Au vu de ce qui précède et après avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL

DEMANDE à l'EPF d'Alsace d'acquérir et de porter le bien situé à DORLISHEIM, 32 rue des Remparts, cadastré section 13 parcelles numéros 296 et 297, d'une superficie totale de 00 ha 19 a 59 ca, consistant en une maison d'habitation et son terrain d'assiette, en vue d'y ménager une réserve foncière devant à terme permettre d'engager la requalification urbaine envisagée sur le secteur école - rue des Remparts ;

APPROUVE les dispositions des projets de convention de portage foncier et de convention de mise à disposition de biens annexés à la présente délibération et d'autoriser M. Pascal BAUER, maire de DORLISHEIM, à signer lesdites conventions nécessaires à l'application de la présente délibération, sous réserve de l'accord du Conseil d'administration de l'EPF d'Alsace.

OBJET : N°141/2026

6.4- CESSION PARCELLES COMMUNALES – SECTION 5 N° 381 – 385 – RUE DES PRÉS

Dossier présenté par Sylvie ROECK, Adjointe au Maire,

CONSIDERANT la volonté de la commune de vendre les parcelles situées rue des Prés – section 5 n°381 et 385 pour une contenance totale de 61ca ; en zone UA.

CONSIDERANT que les parcelles appartiennent au domaine privé de la commune et ne sont plus affectées à un service public,

CONSIDERANT que la présente vente est liée sous condition de la vente des parcelles 373, 377 section 5 dont Mme BASTOS Manuela est propriétaire. Un compromis de vente est également signé en parallèle par le même acquéreur,

CONSIDERANT l'offre formulée, par compromis de vente, par l'acquéreur M. SAHIN David, Sté Les 2 Acacias, demeurant 2 rue des Acacias à Ernolsheim sur Bruche

CONSIDERANT l'accord obtenu sur le prix d'achat, à savoir 15 250,- €,

Au vu de ce qui précède et après avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU la décision de conférer ce bien par mandat auprès d'une agence immobilière (EVIDENCE)

APPROUVE la cession de ces parcelles cadastrées Section 5 n° 381 et 385 – rue des Prés

FIXE le prix de vente à 15 250,- €.

PRECISE que les frais afférents à cette vente seront à la charge de l'Acquéreur

AUTORISE par conséquent et d'une manière générale M. Le Maire à initier toute démarche et signer tout document destiné à la concrétisation du transfert de propriété et notamment l'acte de vente.

7° TRAVAUX

8° ENVIRONNEMENT

9° DIVERS ET COMMUNICATION

Pour extrait conforme

Délibération publiée le 18 septembre 2026 et transmise par voie électronique à la Sous-préfecture de Molsheim
Exécutoire de plein droit conformément aux dispositions de la loi n° 82-623 du 22 juillet 1982.

Le Secrétaire de Séance,

Thomas BLUM



Le Maire,

Pascal BAUER