

REPUBLIQUE FRANCAISE
Département du Bas-Rhin
Arrondissement de SAVERNE
COMMUNE DE DOSSENHEIM-SUR-ZINSEL
COMPTE-RENDU DE LA SEANCE
DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers : 15

Nombre de conseillers en fonction : 14

Conseillers présents : 13

SEANCE du 18 novembre 2025

Sous la présidence de M. Fabrice ENSMINGER, Maire,

Présents :

M. Cédric MARCHAL, Mme Valérie KLEIN, M. Didier CARMAUX, Mme Heidi GRAN, adjoints au maire, Mme Claudine KISTER, M. Claude FUCHS, Mme Audrey EPPINGER, M. Edgar GING, Mme Elodie WEBER, M. Thierry MULLER, M. Gérald EISENECKER, Mme Catherine HAEFFNER, conseillers municipaux.

Absente :

Mme Patricia REBMANN

ORDRE DU JOUR

- 1. Approbation de la séance du 11.09.2025**
- 2. Zone Métiers Santé**
- 3. Validation du projet de végétalisation cour de l'église**
- 4. Adhésion à la convention de participation Risque Santé du CDG**
- 5. Travaux d'abattage et débardage d'arbres au lieu-dit « Boesch »**
- 6. Acquisition de terrain**
- 7. Urbanisme**
- 8. Droit de préemption**
- 9. Demande de subvention**
- 10. Divers**

2025-11-18 § 1. Approbation de la séance du 11.09.2025

Le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 11 septembre 2025 a été établi et transmis pour approbation des membres présents à la séance.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,
approuve le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 11 septembre 2025.

2025-11-18 § 2. Zone Métiers Santé

a/ Fixation du prix de vente des lots de la zone Métiers Santé

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les dispositions relatives à la gestion et à l'aliénation du domaine privé communal ;

Vu le projet d'aménagement de la zone Métiers Santé ;

Vu l'intérêt pour la commune de procéder à la cession des lots situés dans ladite zone ;

Considérant qu'il appartient au Conseil Municipal de fixer les conditions financières et administratives de vente des terrains concernés ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DÉCIDE :

Article 1 – Conditions financières de la vente

La vente des lots situés dans la zone Métiers Santé sera conclue aux conditions suivantes :

- **3 500 € HT l'are** pour les surfaces **constructibles** ;
- **1 000 € HT l'are** pour les surfaces **non constructibles**.

Article 2 – Rédaction des actes

La rédaction des actes nécessaires ainsi que la finalisation de la transaction seront confiées au notaire en charge des affaires communales.

Article 3 – Autorisation donnée au Maire

Le Maire est autorisé à signer tous les documents et actes afférents à cette opération.

b/ Vente des lots n°5 et n°6 à la SCI « FA67 »

En complément des délibérations du 20 février 2025 et du 06 juin 2025 relatives à la vente de parcelles à Mme Fanny ALARIO, il est proposé dans le cadre du développement économique de la commune et de l'aménagement de cette zone, de céder à la SCI « FA67 » qui s'est substituée à Mme Fanny ALARIO, gérante de la dite SCI, les **lots n°5 et n°6**,

Pour rappel, la vente sera conclue aux conditions suivantes :

- **Prix de vente de 3 500 € HT l'are** pour les surfaces constructibles,
- **Prix de vente de 1 000 € HT l'are** pour les surfaces non constructibles.

La rédaction des actes et la finalisation de la transaction seront confiées au notaire en charge des affaires communales.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- D'autoriser la vente des **lots n°5 et n°6** à la SCI « FA67 » représentée par Mme Fanny ALARIO, demeurant à Weiterswiller, 1 rue des Vignes, selon les modalités énoncées ci-dessus,
- Dit que la construction devra être achevée dans un délai de 36 mois sauf avis dérogatoire,
- De confier au notaire de la commune la réalisation des actes nécessaires à la cession,
- D'autoriser le Maire à signer tous les documents et pièces relatifs à cette vente.

2025-11-18 § 3. Validation du projet de végétalisation Cour de l'Eglise

Le Maire présente au Conseil municipal le marché de travaux relatif à l'aménagement paysager et à la plantation des pieds de façades dans le refuge fortifié (Lot 3).

Dans le cadre de la procédure d'appel d'offres menée conformément au Code de la commande publique, deux entreprises ont remis une offre :

- **Sequoia Paysage**
- **Thierry Muller**

Le montant estimatif établi par le maître d'œuvre pour cette opération est de **44 432,28 € HT**.

Les offres reçues sont les suivantes :

- **Sequoia Paysage** : 39 041,74 € TTC, soit un montant inférieur à l'estimation.
- **Thierry Muller** : 67 171,24 € TTC, soit un montant supérieur à l'estimation.

L'analyse des offres fait apparaître les éléments suivants :

- **Entreprise Thierry Muller**
 - Note technique : **68/70**, grâce à une méthodologie particulièrement détaillée, une présentation rigoureuse du suivi de chantier, de la sécurité, de la décomposition des tâches, ainsi qu'une maîtrise technique de haut niveau.
 - Note prix : **17,44/30** (montant : 67 171,24 € TTC)
 - **Note totale : 85,44/100**
- **Entreprise Sequoia Paysage**
 - Note technique : **45/70**, malgré des savoir-faire reconnus dans le domaine des espaces verts.
 - Note prix : **30/30** (montant : 39 041,74 € TTC)
 - **Note totale : 75/100**

Il ressort de cette analyse que l'entreprise Thierry Muller se distingue par la solidité, la précision et la rigueur de sa proposition technique, apportant toutes les garanties de qualité nécessaires pour un aménagement paysager dans un site patrimonial sensible.

Au regard de ces éléments, et considérant l'importance déterminante du critère technique pour la bonne exécution du projet, le Maire propose d'attribuer le Lot 3 à l'entreprise Thierry Muller.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, avec 12 voix pour et une voix contre :

- Décide d'attribuer le Lot 3 – Aménagement paysager et plantation des pieds de façades dans le refuge fortifié à l'entreprise Thierry Muller, pour un montant de 67 171,24 € TTC.

- Autorise le Maire à signer tous les documents afférents à ce marché ainsi que tout acte nécessaire à son exécution.

2025-11-18 § 4. Adhésion à la convention de participation Risque Santé du CDG

Le Conseil Municipal

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code des Assurances,

VU le Code de la sécurité sociale,

VU le Code de la mutualité,

VU le Code Général de la Fonction Publique,

VU le décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents ;

Vu la Circulaire n°RDFB12207899C du 25 mai 2012 relative aux participations des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à la protection sociale complémentaire de leurs agents ;

VU le décret n°2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement ;

VU la délibération du Conseil d'Administration du Centre de Gestion du Bas-Rhin n° 42/25 en date du 24 septembre 2025 portant choix de l'organisme assureur retenu pour la mise en œuvre de la convention de participation mutualisée en santé complémentaire prenant effet au 1^{er} janvier 2026 pour une durée de 6 années et autorisant Monsieur le Président du Centre de Gestion du Bas-Rhin à signer le marché et les documents s'y rapportant avec MUTEST, y compris les conventions de participation, les conventions d'adhésions aux conditions de participation mutualisée correspondants, et tout acte en découlant ;

VU l'avis du Comité Social Territorial en date du 12 novembre 2025 ;

VU l'exposé du Maire ;

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité :

1. **DECIDE D'ADHERER** à la convention de participation mutualisée d'une durée de 6 années conclue avec effet du 1^{er} janvier 2026 entre le Centre de Gestion du Bas-Rhin et MUTEST pour le risque « Santé » et couvrant les frais occasionnés par une maternité, une maladie ou un accident ;
2. **DECIDE D'ACCORDER** une participation financière aux fonctionnaires et agents de droit public et de droit privé en activité ayant adhéré au contrat attaché à la convention de participation mutualisée portant sur le risque « Santé » ;

3. **DECIDE DE FIXER** le niveau de participation financière dans le respect du montant minimum prévu à l'article 6 du décret n°2022-581 du 20 avril 2022 : à hauteur de 30 € par agent et par mois dans le cadre des garanties souscrites sur l'une des 3 formules du contrat (formule 1 « garanties de base », formule 2 « garanties renforcées » ou formule 3 « garanties supérieures »),
4. **PREND ACTE**
- que le Centre de Gestion du Bas-Rhin au titre des missions additionnelles exercées pour la gestion des conventions de participation demande une participation financière aux collectivités adhérentes définie comme suit : 0,04 % pour la convention de participation en santé.
Cette cotisation est à régler annuellement et l'assiette de cotisation est calculée sur la **masse salariale des seuls agents ayant adhéré au contrat au cours de l'année.**
 - Que les assiettes et les modalités de recouvrement sont identiques à celles mises en œuvre pour le recouvrement des cotisations obligatoires et additionnelles, pour les collectivités et établissements affiliés, versées au Centre de Gestion du Bas-Rhin.
5. **AUTORISE** le Maire à prendre et signer les contrats et convention d'adhésion à la convention de participation mutualisée correspondants et tout avenant en découlant.

2025-11-18 § 5. Travaux d'abattage et débardage d'arbres au lieu-dit « Boesch »

Le Conseil Municipal décide d'ajourner ce point.

2025-11-18 § 6. Acquisition de terrain

Le Conseil Municipal, après délibération, à l'unanimité,

- Décide d'acquérir la parcelle cadastrée

Section R, n°123, lieu-dit « Schweyerberg » de 15,03 ares situé sur le ban d'Ernolsheim-lès-Saverne
au prix de 100 € l'are soit 1 503 € (Mille cinq cent trois euros) appartenant à de M. Rémy KLEITZ demeurant à TIEFFENBACH (67290), 25 rue du Moulin et Mme Karine JUNG demeurant à DOSSENHEIM SUR ZINSEL (67330) 9 rue du Hunebourg.
- Demande que l'acte définitif authentifiant cette acquisition soient passée sous la forme d'acte notarié,
- Autorise le Maire à signer les actes à intervenir.

1/ Autorisation donnée au Maire de signer une convention de bail précaire avec Mme Perrine LUDWIG

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la nécessité de mettre à disposition temporaire les parcelles communales cadastrées section 13, n° 2 et 10, et section 14, n°47

Considérant que Mme LUDWIG Perrine a manifesté son intérêt pour l'occupation temporaire de ces terrains et reprendre le bail précaire de LUDWIG Jean-Michel,

Considérant que cette occupation ne constitue pas une affectation durable et qu'il convient de recourir à un bail à caractère précaire,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

DÉCIDE :

- autorise le Maire à signer une convention de bail précaire avec Mme LUDWIG Perrine, portant sur l'occupation des parcelles communales cadastrées section 13 n°2 et 40 et section 14, n°47.
- Cette convention précisera les conditions d'occupation, la durée, les obligations du preneur ainsi que le montant de la redevance éventuelle.
- Le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

2025-11-18 § 8. Droit de préemption**Déclaration d'intention d'aliéner (DIA)**

Le Maire informe les membres présents de toutes les décisions prises dans le cadre des déclarations d'intention d'aliéner. Aucun de ces biens n'a fait l'objet d'un droit de préemption.

DIA n°	Références du bien				
	Section	N°	Lieu-dit / rue	n° rue	Superficie
1	1	185	de la Haute Montée	95	3,16 ares
1	1	187	village		0,29 ares
2	4	208	village		0,92 ares
3	1	1	Grand-rue	221	9,53 ares
4	1	137	Impasse des Vergers	109	4,60 ares
4	1	138	rue de la Haute Montée		2,33 ares
5	1	165	rue de la Haute Montée	103	2,20 ares
6	6	420	rue de l'Ecole	9	3,72 ares
6	6	415	rue de l'Ecole		3,00 ares
6	6	416	rue de l'Ecole		0,68 ares
6	6	417	rue de l'Ecole		1,51 ares
6	6	423	rue de l'Ecole		2,16 ares
7	4	268	rue d'Oberhof	5	1,99 ares
7	4	269	rue d'Oberhof	5	4,33 ares
7	4	270	rue d'Oberhof	5	4,18 ares
8	3	208	rue des Aubépines	7	8,41 ares
9	1	501	rue de la Gare	29	8,46 ares
10	1	289	rue des Jardins	129	0,63 ares
10	1	290	rue des Jardins	129	0,83 ares

Le Maire donne lecture de deux demandes de subventions.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide d'accorder :

- **À l'Association de Tennis de Table de Dossenheim**, une subvention exceptionnelle d'un montant de **1 000 € (Mille euros)** destinée à l'acquisition d'une table de tennis de table.
- **À la Société de Musique « L'Écho des Vosges »**, une subvention exceptionnelle de **1 000 € (Mille euros)** en soutien à leurs activités, les musiciens assurant tout au long de l'année des prestations sans cachet, malgré les frais engagés.

Les crédits sont prévus au budget primitif 2025.

1/ Appart'hôtel

Le Maire informe le Conseil Municipal qu'il a été sollicité par un porteur de projet souhaitant créer, dans un premier temps, six appartements de tourisme meublé au sein de la zone Métiers Santé.

Il indique qu'après renseignements pris auprès des acteurs locaux et professionnels concernés, ce type d'activité ne serait pas de nature à entrer en concurrence avec les hôteliers situés à proximité, les appart'hôtels répondant à une demande spécifique et complémentaire à l'offre existante.

Après avoir sollicité la Communauté de Communes Hanau – La Petite Pierre, le Maire précise que la faisabilité de cette implantation est compatible au regard des dispositions du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) en vigueur. En outre, ce type n'est pas contradictoire au règlement du lotissement.

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal :

- **Prend acte** de la présentation du projet de création de six appart'hôtels dans la zone Métiers Santé ;
- **Autorise le Maire** à engager toutes démarches utiles visant à accompagner le porteur de projet.

2/ Achat de colombarium

Mme Heidi GRAN informe le Conseil Municipal de la nécessité d'acquérir de nouveaux colombariums pour les deux cimetières de la commune.

Elle présente à l'assemblée les devis transmis par trois sociétés distinctes.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité de **12 voix pour et 1 abstention**,

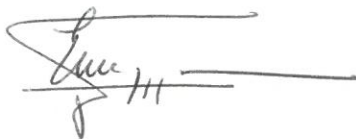
Décide d'acquérir les équipements suivants auprès de la société GRANIMOND :

- **Pour le cimetière catholique** : 9 colombariums de 4 urnes (modèle *Esterel droit*) pour un montant de **5 300 € HT**,
- **Pour le cimetière protestant** : 12 colombariums de 4 urnes (modèle *Esterel courbe*) pour un montant de **10 582 € HT**.

L'ordre du jour étant épuisé, le Maire clôt la séance à 22h50.

Dossenheim-sur-Zinsel, le 18 novembre 2025

Le Maire,
Fabrice ENSMINGER



Le secrétaire de séance,
Didier CARMAUX

