



EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS
SEANCE DU 12 janvier 2026 à 19 h 45

Canton de MOLSHEIM

Sous la présidence de M. ROTH Gilbert, **Maire**

Nombre de membres en
exercice : 22

ETAIENT PRESENTS : IANTZEN Marie-Madeleine,
LECLERC Stéphanie,

DAPP-MATTER Catherine, GOESEL Vincent, HAUSWALD
Pierre, JOST Roland, LIEBERT-PERRAT Claire, MONTET
Florence, MENIELLE Frédéric, MEYER-GEISSERT Véronique,
MUNCH Arnaud, PAULY David, SIAT Guy, SILBERZAHN Thierry,
SOMMER Fatiha, STAHL Jean, TROESTLER Myriam et
VOGLER Morgane

Nombre de membres
présents : 19

ABSENTS – excusés: ROECK Sylvie (qui donne procuration à
MONTET Florence), ROSAIN Myriam (qui donne procuration à
DAPP-MATTER Catherine),

ABSENT – non excusé : TUAL Willy

Nombre de membres
ayant donné
procuration : 2

Assistaient en outre à la séance :

Secrétaire de séance : Arnaud MUNCH

Date de dépôt de la convocation : 8 janvier 2026

OBJET : N°1/2026

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 après en avoir délibéré

DESIGNE *Arnaud MUNCH* en qualité de secrétaire de la présente séance.

OBJET : N°2/2026

**1.2 APPROBATION DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DE LA SEANCE DU
15 DECEMBRE 2025**

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré

ENTERINE dans ses formes et sa rédaction le procès-verbal des délibérations de la séance du
15 DECEMBRE 2026.

2° INTERCOMMUNALITE

3° FINANCES

4° ADMINISTRATION GENERALE

OBJET : N°3/2026**6.1 – CESSIION D'UN BIEN IMMOBILIER COMMUNAL – RESTAURANT 25 GRAND RUE AU PROFIT DE LA SCI EMMA ET CONSTITUTION DES SERVITUDES.**

VU l'acte de vente du 13 décembre 2012

VU l'avis des Domaines en date du 18 décembre 2023

VU la délibération du 17 juin 2024

CONSIDERANT l'acte modificatif à l'état descriptif de division volumétrique reçu par Me Arsène HITIER, alors notaire à MOLSHEIM le 13 décembre 2012 sur la base de l'esquisse modificative de la division en volume établie par le Cabinet ELLIPSE, Géomètre expert à MOLSHEIM les 15 février 2024 et 15 décembre 2025, enregistrée au service du cadastre le 22 décembre 2025 ;

CONSIDERANT le projet de cession amiable, après division en volume, d'un ensemble immobilier sis à Dorlisheim 25 Grand Rue composé :

- au rez-de-chaussée : d'un local commercial comprenant : salle de restaurant, cuisine et sanitaires,
- au premier étage : d'un logement 4 pièces,
- aux combles : d'un logement 2 pièces,
- au sous-sol : d'une cave,
- à l'extérieur : des emplacements de parking,

Cadastré comme suit :

Section	N°	Lieudit	Surface
4	237/23	Grand Rue	00 ha 04 a 10 ca
4	239/23	GR Grand Rue	00 ha 04 a 85 ca
4	244/24	GR Grand Rue	00 ha 00 a 06 ca
4	246/25	GR Grand Rue	00 ha 00 a 19 ca
4	249/25	GR Grand Rue	00 a 00 a 74 ca

Au profit de la SCI EMMA, Société civile immobilière au capital de 1000 €, dont le siège est à DORLISHEIM (67120), 25 Grand Rue, identifiée au SIREN sous le numéro 934865718 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAVERNE,

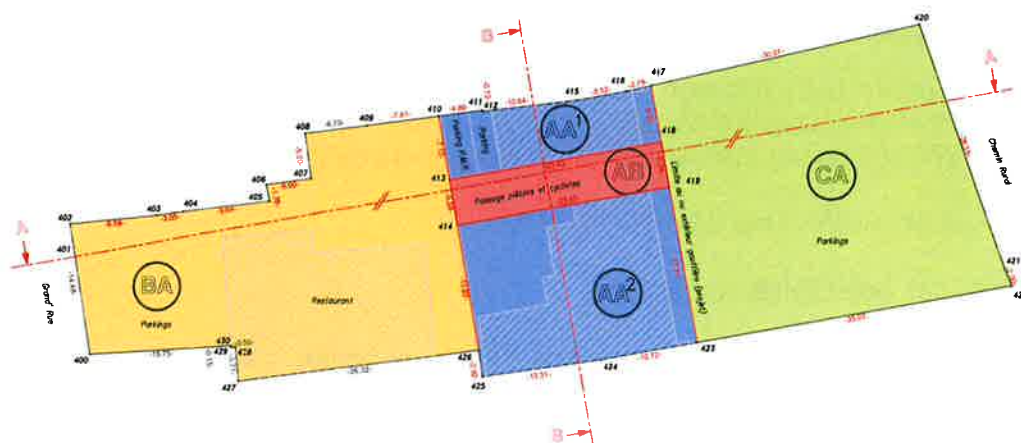
Moyennant le prix de **TROIS CENT TRENTE MILLE EUROS** (330.000,00 €).

Ledit acte de vente devant contenir différentes servitudes (piétonnes, cyclistes et avec véhicules) à constituer avec la commune de DORLISHEIM

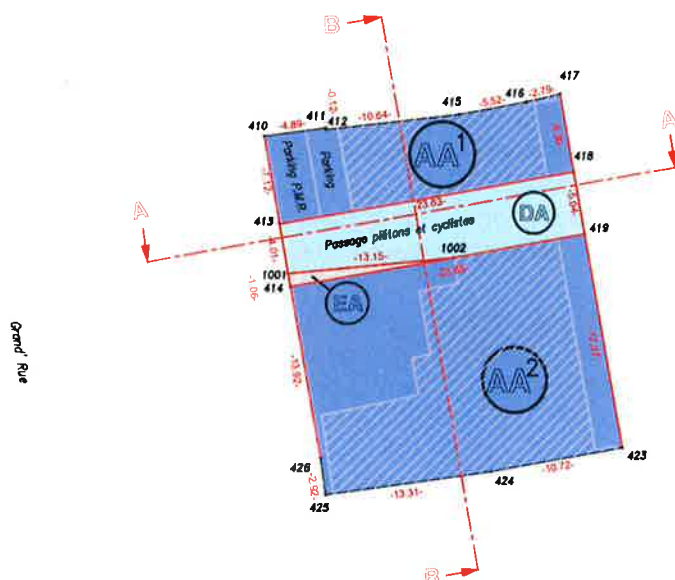
Les servitudes à transcrire sont les suivantes :

- Le réseau des servitudes réciproques ou unilatérales entre volumes. Il s'agit des servitudes de charge, d'appui, de soutien, d'accrochage, de mitoyenneté, de passage de canalisations ou réseaux, d'entretien, de vues, de prospects, de passage de gaines, de tour d'échelle, permettant le bon usage et l'entretien des constructions existantes ou à venir.
- Les servitudes d'évacuation des eaux, aération, fluides, câbles divers avec tout droit de passage pour leur entretien, réparation ou remplacement (notamment pour les réseaux existants).
- Suite à la suppression des volumes BA et CA, l'accès aux volumes AA, DA et EA s'effectuera via les parcelles résultant de la division parcellaire suivant le pv d'arpentage en vue de leur cession au domaine public.

Situation ancienne rdc :



Situation nouvelle rdc :



APRES en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL
A l'unanimité

APPROUVE les résolutions mise à jour s'agissant :

- D'une part la régularisation par la Commune de l'acte modificatif à l'état descriptif de division volumétrique reçu par Me Arsène HITIER, alors notaire à MOLSHEIM le 13 décembre 2012 sur la base de l'esquisse modificative susmentionnée ;
- D'autre part la régularisation de l'acte de vente des parcelles à céder au profit de la SCI EMMA, contenant constitution de différentes servitudes.

AUTORISE par conséquent et d'une manière générale à 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.

6.2 – ACQUISITION D'UN BIEN ET CONVENTION DE PORTAGE FONCIER ENTRE LA COMMUNE ET L'EPF - MISE A DISPOSITION DE CE BIEN – 32 RUE DES REMPARTS

Réaffirmation du projet de requalification urbaine du secteur école – rue des Remparts et opportunité d'acquérir le bien situé à DORLISHEIM, 32 rue des Remparts, cadastré section 13 parcelles n° 296 et 297 afin de poursuivre et de mettre en œuvre ce projet

Le Conseil municipal de la commune de DORLISHEIM

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU la révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) engagée par la commune de DORLISHEIM,

VU l'avis rendu par le service des Domaines sous numéro 2025-67101-56591 en date du 25 novembre 2025 ;

VU le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) organisé en date du 3 décembre 2025 dans le cadre de la révision n°1 du PLU ;

Considérant que dans le cadre de la révision en cours de son PLU, la commune de DORLISHEIM a identifié le secteur situé entre l'école et la rue des Remparts comme un secteur stratégique de requalification urbaine compte tenu notamment de la présence de plusieurs fonciers mutables, dont l'ancien site du Vélo club, et de la proximité de la zone IIAUe du PLU ;

Considérant que dans le cadre de ces réflexions se pose également la question du devenir du tissu pavillonnaire existant entre la rue des Remparts et la zone IIAUe du PLU ;

Considérant que ces sujets ont été évoqué lors du débat sur le PADD organisé en date du 3 décembre 2025 dans le cadre de la révision n°1 du PLU et qu'il a été décidé d'encadrer le devenir de ce secteur avec la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dédiée ;

Considérant la mise en vente du bien situé 32 rue des Remparts, cadastré section 13 parcelles n° 296 et 297

Considérant que dans le cadre des réflexions engagé sur le secteur école - rue des Remparts, la commune a pris contact avec le représentant des propriétaires du bien en vue de l'acquérir ;

Considérant que la commune a sollicité l'intervention du service des Domaines afin d'obtenir une estimation dudit bien ;

Considérant qu'à ce jour la commune a formulé pour le bien susvisé une offre ferme au prix de 585 000 €, dans le respect de l'estimation rendue par les Domaines ;

Considérant que cette offre sera soumise aux propriétaires desdits biens ;

APRES en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL

Abstention de : MENIELLE Frédéric, VOGLER Morgane, JOST Roland et GOESEL Vincent

DECIDE DE REAFFIRMER l'enjeu de requalification urbaine que constitue le secteur situé entre l'école et la rue des Remparts ;

DECIDE DE CONFIRMER sa volonté d'acquérir le bien situé 32 rue des Remparts, cadastré section 13 parcelles n° 296 d'une contenant de 18.83 ares et n°297 d'une contenance de 0.76

ares 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 ;

DECIDE DE DEMANDER en conséquence à M. Gilbert ROTH, Maire de DORLISHEIM, d'engager toutes les démarches nécessaires pour permettre à la commune d'acquérir le bien susvisé, afin de répondre au projet réel poursuivi par la commune ;

OBJET : N°5/2026

6.3 – ACQUISITION DE PLEIN DROIT D'UN BIEN SANS MAITRE – SECTION 8 N° 825 – D'UNE CONTENANCE DE 2.75 ARES AU LIEU-DIT WEILERHALWEG.

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L1123-1 et L1123-2,

VU l'article 147 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004

VU l'article 72 de la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014

VU le code civil, notamment son article 713,

VU l'avis de la Commission Communale des Impôts Directs du 1^{er} avril 2025

VU l'avis de publication du 27 juin 2025 de l'arrêté municipal

VU le certificat attestant l'affichage aux portes de la Mairie de l'arrêté municipal susvisé

Monsieur le Maire informe le conseil municipal de la réglementation applicable aux biens sans maître et à la procédure à suivre. Les biens vacants deviennent, après mise en œuvre des procédures prévues, propriété de la commune.

Il expose que le propriétaire, de la parcelle en nature pré sise au lieu-dit Weilethalweg sur le ban de la commune de Dorlisheim, cadastrée section 8 n° 825 d'une contenance de 2.75 ares, né le 24 décembre 1819 est décédé le 17 mars 1877, il y a plus de 30 ans.

Il expose que la vacance du terrain ci-dessus a été constatée pour les motifs suivants :

Monsieur le Maire précise qu'il a par ailleurs obtenu des services cadastraux l'assurance que le dernier propriétaire est bien M. BLUM Thiebaut époux de Mme Marguerite BASY, décédé le 17 mars 1877 ; aucune taxe foncière n'a été versée depuis plus de 3 ans, état manifeste d'abandon par arrêté du 2 avril 2025.

Conformément à la nouvelle procédure, ces immeubles doivent revenir à la commune si cette dernière ne renonce pas à ce doit.

APRES en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL

A l'unanimité

EXERCE ses droits en application des dispositions de l'article L.147 de la loi 2004-809 du 13 août 2004 et l'article 72 de la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 pour les raisons indiquées dans l'exposé du Maire à savoir :

- Parcelle se situant dans le périmètre du lotissement

DECIDE que la commune s'appropriera ce bien dans les conditions prévues par les textes en vigueur.

CHARGE M. le Maire de prendre l'arrêté d'incorporation dans le domaine communal de ce terrain et est autorisé à signé tous les documents et actes nécessaires à cet effet.

OBJET : N°6/2026

6.4 – Acquisition d'une parcelle dans le lotissement – section 8 n° 25/75 d'une contenance de 3.46 ares

VU la délibération du Conseil Municipal de Dorlisheim en date du 10 février 2015, sollicitant l'intervention de l'EPF d'Alsace et portant acceptation des modalités d'intervention et de portage de l'EPF d'Alsace pour l'acquisition de parcelles de terrains situés à Dorlisheim, figurant au cadastre en section 8 n° 1016,277-278, 281 à 284, 286 à 291 (partiellement), 292, 294 à 299, 301 à 303 (partiellement) et 819 à 829 ;

VU la convention pour portage foncier signée le 17 août 2016 entre la Commune de DORLISHEIM et l'EPF d'Alsace, pour une durée de 5 ans, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution du bien ;

VU la délibération n° 115/2025 portant sur la rétrocession anticipée au profit de la collectivité des parcelles du lotissement « Les Vignes »

CONSIDERANT qu'une parcelle, se situant dans le périmètre du lotissement, reste à acquérir par la commune de Dorlisheim, section 8 n° 2575 d'une contenance de 3.46 ares,

CONSIDERANT les termes de l'accord amiable déjà engagée par l'EPF, la Commune souhaite acquérir la parcelle section 8 n° 2575 d'une contenance de 3.46 ares ;

CONSIDERANT les termes de l'accord amiable d'acquérir l'emprise foncière au prix 7 000 €/l'are,

APRES en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL
A l'unanimité

DECIDE de se porter acquéreur auprès des propriétaires de la parcelle cadastrée comme suit :

Section 8 n°2575, d'une contenance de 3.46 ares, classée au PLU en zone AN

Consorts :

LUCK Isabelle – 8 rue Meyer à Dorlisheim

GENTES Jean Luc et LUCK Annette – 4 place Charles de Gaulle à Soultz les Bains

LUCK Dominique – 53 rue de la Forêt à Wisches

LUCK Vincent - 63 rue de la Bruche à Dorlisheim

FIXE le prix d'achat de ladite parcelle à **7 000 euros l'are soit 24 220 €**

PRECISE que les frais notariés sont à la charge intégrale de la collectivité publique acquéreuse.

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

Pour extrait conforme

Délibération publiée le 12 janvier 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,

Arnaud MUNCH



Le Maire,

Gilbert ROTH

