



DEPARTEMENT DU BAS-RHIN
Arrondissement de SAVERNE

COMMUNE DE LOHR

Nombre de conseillers élus : 11
Conseillers en fonction : 11
Nombre de conseillers présents : 9

**PROCES-VERBAL
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 23 octobre 2023

Sous la présidence de Pierre GANGLOFF, Maire.

Présents : Geneviève HUSER 1^{ère} Adjointe, Marcel BAUER 2^{ème} Adjoint, François BALD, Sacha BAUER, Cindy DAENTZER, Christophe DORN, Pascal HUSSONG, Stéphanie KLEIN.

Absents excusés : Benjamin COUSIN, Franck HARTMANN

Ordre du jour :

1. Désignation d'un ou d'une secrétaire de séance
2. Approbation du Procès-Verbal du Conseil Municipal du 28 septembre 2023 (reçu par mail)
3. Ressources humaines :
 - Création d'un poste d'adjoint technique territorial
4. Baux de chasse communaux pour la période 2024-2033 :
 - Approbation de la constitution et du périmètre du ou des lots de chasse, des caractéristiques des lots, du choix du mode location, des conditions particulières
 - Agrément de la candidature
 - Approbation de la convention de gré à gré
5. Révision des montants des loyers et des charges
6. Budget Primitif 2023 : Décision modificative
7. Reconduction de la ligne de trésorerie
8. Divers et informations

M. le Maire ouvre la séance à 18h35 et annonce les absents.

1. Délibération n° 20231023-01 : Désignation d'un ou d'une secrétaire de séance

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, M. Pascal HUSSONG est désigné secrétaire de la séance du Conseil Municipal du 23 octobre 2023.

Délibération adoptée à l'unanimité.

2. Délibération n° 20231023-02 : Approbation du compte-rendu de la réunion du 28 septembre 2023

Aucune observation n'ayant été formulée par les conseillers municipaux, Monsieur le Maire propose de se prononcer sur l'approbation du procès-verbal du 28 septembre 2023.

Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité le procès-verbal et signe le registre des délibérations.

Délibération adoptée à l'unanimité.

3. Ressources humaines :

Délibération n° 20231023-03 Création d'un poste d'Adjoint Technique Territorial

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal décide la création d'un poste permanent d'Adjoint Technique Territorial à temps complet.

Les attributions consisteront à l'entretien des espaces verts, du matériel communal et la maintenance des bâtiments publics.

La durée hebdomadaire de service est fixée à 35/35^{ème} à compter du 1^{er} décembre 2023.

La rémunération se fera sur la base du 1^{er} échelon, indice brut : 367, indice majoré : 361.

Délibération adoptée à l'unanimité.

4. Baux de chasse communaux pour la période 2024-2033 :

M. le Maire rappelle les procédures suivies pour le renouvellement des baux de chasse en Alsace.

En application du Code de l'environnement, le droit de chasse est administré par la commune au nom et pour le compte des propriétaires.

Les baux de location des chasses communales sont établis pour une durée de 9 ans et les baux actuels expirent le 1^{er} février 2024. Les chasses seront donc remises en location pour une nouvelle période de 9 ans soit du 2 février 2024 au 1^{er} février 2033.

La commission consultative communale de chasse émet un avis simple sur la composition et la délimitation du lot de chasse communal, le mode de location, sur l'agrément des candidats et le cas échéant sur les conventions de gré à gré, etc..

Il appartient au conseil municipal, après avis de la commission communale, de décider de la constitution et du périmètre du lot de chasse, du choix de la procédure de location, et de l'adoption de clauses particulières, etc....

S'agissant du mode de location, le choix du conseil municipal, après avis de la commission consultative, dépend de l'exercice ou non du droit de priorité par le locataire sortant :

- En cas d'exercice droit de priorité et lorsqu'il trouve à s'appliquer, le conseil municipal peut décider de recourir à l'adjudication publique ou de conclure une convention de gré à gré avec le titulaire du lot en place.
- S'il n'y a pas d'exercice du droit de priorité, le conseil municipal peut décider de recourir à l'adjudication publique ou à la procédure d'appel d'offres.

S'agissant des clauses particulières, le conseil municipal peut compléter le cahier des charges type par l'adoption de telles clauses.

Ces clauses particulières doivent être portées à la connaissance des candidats tel que prévu par l'article 15 du cahier des charges type 2024-2033, et être intégrées dans le bail de chasse conclu avec le locataire.

Par délibération, le conseil municipal agréé la candidature du locataire sortant.

Si le droit de priorité trouve à s'exercer et si le locataire sortant a fait valoir son droit de priorité dans les formes et délais réglementaires, la passation d'un nouveau bail interviendra soit par une convention de gré à gré, soit après une procédure d'adjudication.

Il appartient au conseil municipal, après avis de la commission communale, d'approuver la convention de gré à gré, lorsque les conditions nécessaires pour la mise en œuvre de cette procédure sont remplies, en particulier l'exercice du droit de priorité.

Après approbation par le conseil municipal, la convention pour chacun des lots concernés doit être signée par le Maire et le locataire avant le 2 novembre 2023.

M. le Maire informe l'assemblée que la Commission Communale Consultative de la Chasse (4C) s'est réunie le 20 octobre 2023. Le procès-verbal du résultat de la consultation des propriétaires fonciers a été présenté ainsi que le périmètre du lot de chasse et le dossier de candidature de l'association de chasse sortante. Le locataire sortant a fait valoir son droit de priorité et le mode de location par convention de gré à gré a été proposé. La 4C a émis un avis favorable à chacun des points abordés.

Délibération n° 20231023-04 Approbation de la constitution et du périmètre du ou des lots de chasse, des caractéristiques des lots, du choix du mode de location, des conditions particulières

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Environnement,

Vu l'arrêté préfectoral du 12 juin 2023 approuvant le Cahier des Charges Type relatif à la location des chasses communales du Bas-Rhin pour la période du 2 février 2024 au 1^{er} février 2033,

Vu l'avis favorable de la commission consultative communale de chasse en date du 20 octobre 2023,

Après avoir délibéré, le conseil municipal décide :

A) La constitution et le périmètre du lot de chasse, caractéristiques et contraintes du lot

- 1) Décide de fixer à 342 ha 21 a 89 ca la contenance des terrains à soumettre à la location,
- 2) Décide de procéder à la location en un seul lot 342 ha 21 a 89 ca :

Les caractéristiques du lot et ses contraintes particulières sont indiquées dans le projet de contrat joint.

B) Le mode de location des lots

Décide de mettre le lot en location de la façon suivante :

Le locataire en place a fait valoir son droit de priorité et celui-ci trouve à s'appliquer par convention de gré à gré

Une copie du procès-verbal concernant l'affectation à donner au produit de la location de la chasse est annexée à la présente délibération.

Délibération adoptée à l'unanimité.

Délibération n° 20231023-05 Agrément de la candidature

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Environnement,

Vu l'arrêté préfectoral du 12 juin 2023 définissant le Cahier des Charges Type relatif à la location des chasses communales du Bas-Rhin pour la période du 2 février 2024 au 1^{er} février 2033,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 23 octobre 2023, portant approbation de la constitution et du périmètre du lot de chasse, des caractéristiques des lots, du choix du mode de location, des conditions particulières

Vu l'avis favorable de la commission consultative communale de chasse en date du 20 octobre 2023,

Après avoir délibéré, le lot n°1 faisant l'objet d'un droit de priorité, le Conseil Municipal décide d'agréer la candidature de l'Association « Aux quatre vents ».

Délibération adoptée à l'unanimité.

Délibération n° 20231023-06 Approbation de la convention de gré à gré pour le lot n°1

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Environnement,

Vu l'arrêté préfectoral du 12 juin 2023 définissant le Cahier des Charges Type relatif à la location des chasses communales du Bas-Rhin pour la période du 2 février 2024 au 1^{er} février 2033,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 23 octobre 2023, portant approbation de la constitution et du périmètre du ou des lots de chasse, des caractéristiques des lots, du choix du mode de location, des conditions particulières

Vu la délibération du conseil municipal en date du 23 octobre 2023 portant agrément du locataire pour le lot n°1

Vu l'avis favorable de la commission consultative communale de chasse en date du 20 octobre 2023

Après avoir délibéré, le conseil municipal décide :

Après avoir constaté la recevabilité du dossier de candidature du locataire sortant pour le lot n°1 et que celui-ci qui a fait valoir son droit de priorité dans les formes et conditions prévues par les textes :

- approuve la convention de gré à gré jointe en annexe, à conclure avec ce locataire pour un prix de 4 540 €
- autorise le Maire à signer le bail de location de la chasse communale.

Délibération adoptée à l'unanimité.

5. Délibération n° 20231023-07 Révision des montants des loyers et des charges

M. le Maire informe l'assemblée qu'au 1^{er} janvier 2024, l'augmentation applicable de l'indice de référence des loyers sera de +3,50% maximum. Il rend compte également des montants des charges de chauffage restants à payer ou à reverser pour chaque logement.

Le conseil municipal après avoir délibéré, décide d'appliquer une augmentation prévue par les dispositions des contrats de bail aux loyers des logements communaux à hauteur de 3,50%. Sont exclus, les deux logements sociaux (L1 et L2) dont les plafonds sont appliqués dans le tableau ci-dessous.

Pour certains locataires, les montants mensuels des charges de chauffage avancés tout au long de l'année ne suffisent pas à couvrir les coûts réels. Aussi, afin de réduire le montant restant à charge en fin de période de chauffe pour ces locataires, les charges sont augmentées ou maintenues comme suit :

Adresse du logement	2023			Revalorisation au 1er janvier 2024				
	LOYER	CHARGES	TOTAL mensuel	% augm. Appliquée	Montant en €	LOYER	CHARGES	TOTAL mensuel
9 rue de Petersbach (Piverts)	310,21€		310,21€	3,50%	10,86€	321,07€		321,07€
9 rue de Petersbach (J2A)	280,00€		280,00€	3,50%	9,80€	289,80€		289,80€
11 rue de Petersbach (L1) social plafonné	433,17€	40,00€	473,17€	plafond	4,46€	437,63€	40,00€	477,63€
11 rue de Petersbach (L2) social plafonné	416,77€	40,00€	456,77€	plafond	7,49€	424,26€	40,00€	464,26€
11 rue de Petersbach (L3)	420,55€	80,00€	500,55€	3,50%	14,72€	435,27€	80,00€	514,27€
13 rue de Graufthal	388,65€	80,00€	468,65€	3,50%	13,60€	402,25€	80,00€	482,25€
1 rue Principale	399,69€	100,00€	499,69€	3,50%	13,99€	413,68€	120,00€	533,68€

Délibération adoptée à l'unanimité.

6. Délibération n° 20231023-08 Budget Primitif 2023 : Décision modificative

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que la commune doit reverser un trop perçu de la taxe d'aménagement et qu'il n'y a pas de crédits ouverts à cet article au budget de l'exercice 2023 (article

habituellement utilisé pour des recettes, très rarement pour des dépenses). Il est donc nécessaire de voter les crédits supplémentaires et d'approuver la décision modificative suivante :

	Article/chapitre à débiter (-)	Montant	Article/chapitre à créditer (+)	Montant
Investissement	020 dépenses imprévues	1 224,14€	10226 Taxe d'aménagement	1 224,14€

Le Conseil municipal après en avoir délibéré et statuant à l'unanimité, vote la transaction.

Délibération adoptée à l'unanimité.

7. Délibération n° 20231023-09 Reconduction de la ligne de trésorerie

Après avoir entendu le rapport de Monsieur le Maire,
Vu le contrat de la Caisse d'Epargne Grand Est Europe, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, décide :

Pour le financement de ses besoins ponctuels de trésorerie, de reconduire auprès de la Caisse d'Epargne Grand Est Europe l'ouverture de crédit d'un montant maximum de 150 000,00 €, dans les conditions suivantes :

- * Montant : 150 000,00 €
- * Durée : 12 mois renouvelables
- * Index des tirages : €STR
- * Taux d'intérêt : €STR + marge de 1 %
- * Périodicité de facturation des intérêts : trimestrielle
- * Commission : 200 €
- * Commission de non-utilisation : 0,20 %

Le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire :

- à signer le contrat d'ouverture de crédit avec la Caisse d'Epargne Grand Est Europe.
- à procéder sans autre délibération aux demandes de versement des fonds et aux remboursements des sommes dues, dans les conditions prévues par le contrat d'ouverture de crédit de la Caisse d'Epargne Grand Est Europe.

Délibération adoptée à l'unanimité.

8. Divers et informations

- La prochaine réunion du conseil municipal est fixée au lundi 4 décembre 2023.
- Lors de cette prochaine réunion sera évoqué le devenir de la parcelle n°121 dans le lotissement « les châtaigniers ».
- La date retenue pour la fête de Noël des aînés est le dimanche 10 décembre 2023.

M. le Maire clôt la séance à 20h10.

Le Président de séance :
M. Pierre GANGLOFF

Mme Geneviève HUSER

M. Sacha BAUER

M. Christophe DORN

M. Marcel BAUER

M. Benjamin COUSIN

M. Franck HARTMANN

Le secrétaire de séance :
M. Pascal HUSSONG

M. François BALD

Mme Cindy DAENTZER

Mme Stéphanie KLEIN

