

# MAIRIE DE LEMBACH

COMMUNE ASSOCIEE DE MATTSTALL



Lembach

## COMPTE RENDU ET PROCES-VERBAL

### DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE du 24 OCTOBRE 2023 à 19h00  
En Mairie de LEMBACH

Convocation remise et affichée le 17 octobre 2023

**SOUS LA PRESIDENCE DE** : Christian TRAUTMANN

**PRESENTS** : Catherine ATTALI, Bernard CHARBAU, Jérôme DE POURTALES, Marie-Claude FILSER, Nicolas HAENSLI, Mickaël HEIBY, Rachel KAUFFER, Michel MULLER, Marie-Christine PATOU-PERROT, Charles SUSS, Christian TRAUTMANN, Audrey WAGNER

**EXCUSES** : Mireille ALBECKER, Frédérique HETZEL LAEUFFER, Marie-Christine PATOU-PERROT (a rejoint la séance au point 4), Yannick RICHTER,

**ABSENTS NON EXCUSES** : Nathalie EHRSTEIN,

**SECRETAIRE** : Mickaël HEIBY

**PROCURATION** : Mireille ALBECKER à Marie-Claude FILSER, Frédérique HETZEL LAEUFFER à Christian TRAUTMANN, Yannick RICHTER à Mickaël HEIBY

#### 1) Désignation d'un secrétaire de séance

Le Maire procède à l'appel nominal des membres ; en présence du quorum, la séance est ouverte. Conformément aux dispositions de l'article L2121-15 du code général des collectivités territoriales, il convient de procéder à la nomination du secrétaire de séance, il est proposé de nommer **Mickaël HEIBY**.

#### 2) Approbation du Compte-rendu de la séance du 05 octobre 2023

Le compte-rendu de la séance du 05 octobre 2023 est approuvé **13 VOIX POUR et 1 ABSTENTION** des membres présents et représentés.

Une remarque a été formulée quant à l'observation manuscrite sur le compte-rendu par la secrétaire de séance. Le maire précise que la Commission Consultative Communale de Chasse a été constituée le 25 juillet ; chaque membre du Conseil Municipal pouvait se porter candidat.

#### 3) DELIB 57/2023 Baux de chasse 2024-2033 : Condition de mise en location par adjudication et en appel d'offres

**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<sup>er</sup> février 2033,

**VU** la délibération n°49/2023 du Conseil Municipal en date du 25 juillet 2023 relative au reversement du produit de la chasse pour la période 2024-2033,

**VU** la délibération n°50/2023 du Conseil Municipal en date du 25 juillet 2023 désignant les membres du conseil municipal à la Commission Consultative Communale de Chasse,

**VU** la délibération n°55/2023 du Conseil Municipal en date du 5 octobre 2023 délimitant les baux de chasse communaux pour la période 2024-2033,

**VU** la délibération n°56/2023 du Conseil Municipal en date du 5 octobre 2023 fixant les modes de locations et approbation du cahier des clauses particulières,

**VU** l'avis de la Commission Consultative Communale de Chasse après consultation en date du 10 octobre relative à l'agrément des candidats pour les conventions de gré à gré,

**VU** l'avis de la Commission URBANISME-FINANCES réunie en date du 17 octobre 2023,  
**Considérant** que la fusion des lots 06 et 07 (263C06 et 263C07) en un seul lot nouvellement dénommé lot 06 (263C06) implique une modification de superficie totale inférieure à 15%,

**Considérant** l'avis favorable de la Commission Consultative Communale de Chasse pour les candidats des lots 03,05, 06 et 07 FLECK,

**Considérant** que les locataires des lots 01 et 04 ont fait valoir leur droit de priorité pour la location par adjudication publique,

### **Le maire rappelle à l'assemblée**

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<sup>er</sup> février 2024. Les chasses seront donc remises en location pour une nouvelle période de 9 ans soit du 2 février 2024 au 1<sup>er</sup> février 2033.

En début de procédure, la Commission Consultative Communale ou Intercommunale de Chasse doit émettre un avis simple sur la composition et la délimitation du ou des lots de chasse communaux et intercommunaux, sur le mode de location. Puis elle devra émettre un avis simple sur l'agrément des candidats et le cas échéant sur les conventions de gré à gré, etc...

En début de procédure, il appartient au conseil municipal, après un avis simple de la Commission Communale ou Intercommunale de Chasse, de décider de la constitution et du périmètre du ou des lots de chasse, du choix de la procédure de location et de l'adoption des 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 du 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.

Le candidat au renouvellement par voie de convention de gré à gré fait parvenir au maire de la commune concernée son dossier de candidature pour le 05 octobre 2023, délai de rigueur, dont la composition est définie à l'article 16 du cahier des charges type. Il doit remplir les conditions d'agrément fixées à l'article 17 du cahier des charges.

La Commission Consultative Communale de Chasse émet un avis sur les demandes adressées au maire. Elle se prononce dans un délai de 10 jours après réception du dossier de candidature.

La convention est approuvée par délibération du Conseil Municipal. Le contrat de location issu de la convention doit être conclu entre la commune et le chasseur au plus tard le 1<sup>er</sup> novembre 2023 délai de rigueur.

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.

**Le Maire rappelle à l'assemblée que**

- le Conseil municipal a délimité les lots de chasse en 7 lots pour la période 2024-2033.
- le Conseil municipal a validé les clauses particulières, quel que soit le mode de location (convention gré à gré, adjudication ou appel d'offres). Ces prescriptions particulières, ainsi que les attentes de la commune en terme de gestion, sont listées pour chaque lot, dans le projet de contrat joint (voir en annexe le projet pour les différents lots),
- le Fonds d'Indemnisation des Dégâts de Sangliers sera consulté pour définir les zones à proscrire pour la pose de clôtures et le traitement par désherbage chimique,
- la Commission Consultative Communale de Chasse, consultée en date du 10 octobre 2023, a émis un avis simple sur l'agrément des candidats des lots 03, 05, 06 et 07 FLECK,
- les conventions de gré à gré peuvent être signées avant le 1<sup>er</sup> novembre 2023 délai de rigueur pour les lots susvisés.

Il appartient à présent au Conseil municipal de décider les modalités de mise à prix des lots en adjudication pour les lots 01 et 04 et en appel d'offres pour le lot 02

**Considérant que**

- **Lot 01 (263C01)** : Monsieur Christophe SCHERTZ, locataire sortant pour le compte de l'ASSOCIATION DE CHASSE DE MATTSTALL fait valoir son droit de priorité au titre de l'adjudication publique dans le délai de rigueur,
- **Lot 02 (263C02)** : Monsieur Jeannot NUSSBAUM ne sollicite pas le renouvellement de son bail de chasse,
- **Lot 04 (263C04)** : Monsieur Fernand LOUDWIG, locataire sortant fait valoir son droit de priorité au titre de l'adjudication publique dans le délai de rigueur,

**Le maire propose à l'assemblée de se prononcer sur les locations par voie d'adjudication publique et par appel d'offres,**

**Entendu l'exposé du maire,**

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à 13 VOIX POUR, 1 VOIX CONTRE, 0 ABSTENTION des membres présents ou représentés :**

- **Décide pour les locations par adjudication des lots 01 et 04**
  - de procéder à une publicité et de fixer la date de l'adjudication au **06 janvier 2024**
  - de fixer la mise à prix comme suit :

Lot 01 :	8 000.00 €
Lot 04 :	7 300.00 €
- **Décide pour la location par appel d'offres du lot 02**
  - de procéder à une publicité et de fixer la date de la réception des offres au **05 janvier 2024 à 17h00**

o de fixer la mise à prix comme suit :

Lot 02 : 5 500.00 €

- **Décide de charger le maire** à procéder à toutes les démarches et formalités découlant de cette décision, et à signer tout document concourant à l'exécution de la présente délibération.

#### 4) DELIB 58/2023 Contrat de bail à ferme et bail de location de terrain nu

*Mme Marie-Christine PATOU-PERROT rejoint la séance.*

**VU** les articles 1709 et 1713 à 1751 du Code Civil,

**VU** les articles L411-18, L411-31 et suivants du Code Rural et de la Pêche maritime,

**VU** la loi d'orientation agricole du 5 janvier 2006, le décret du 8 mars 2007 et la loi d'avenir du 13 octobre 2014 relatifs au bail rural à clauses environnementales,

**VU** l'avis de la commission URBANISME-FINANCES réunie en date du 17 octobre 2023,

**Considérant** la mise en location partielle du terrain nu section 28413 parcelle 17 (futaies) d'une superficie 220 631 m2 dont 6 300 m2 concernés par ladite location,

**Considérant** la mise en location du terrain agricole section 28411 parcelle 74 (prés) d'une superficie de 3 584 m2,

**Considérant** la mise en location du terrain agricole section 28401 parcelle 01 (prés) d'une superficie de 3 344 m2,

**Considérant** les candidatures reçues en mairie :

- M. LANG Christophe domicilié à 34, rue principale à MATTSTALL pour la location partielle du terrain 28413 parcelle 17 composé de vergers,
- M. SUSS Thibaut représentant le GAEC du Griebelsboesch, domicilié à 2, rue des Champs à MATTSTALL pour la location des terrains 28411 parcelle 74 et du terrain 28401 parcelle 01,
- M. GRALL Georges domicilié rue de la Gare à MATTSTALL pour la location du terrain section 28411 parcelle 74,

**Le maire précise à l'assemblée** que la nature juridique des contrats de location diffère selon le statut des candidats.

Une réflexion sera portée pour la rédaction des contrats ruraux à clauses environnementales intégrant des mesures souhaitées par la Commune en faveur de la biodiversité, de la préservation des ressources, de la gestion de l'eau.

Une clause spécifique sera mentionnée dans le contrat de bail de location d'un terrain nu (terrain section 28413 parcelle 17) précisant que le périmètre concerné par la location est dévolu à la culture d'arbres fruitiers ; la Commune se réservant le droit d'utiliser ledit terrain pour y planter des arbres dans le cadre de l'opération «Une naissance, un arbre » ou toute autre opération visant à préserver et promouvoir la culture d'arbres fruitiers,

**Entendu l'exposé du maire,**

*M SUSS Charles quitte la séance avant la délibération et décision de l'assemblée*

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à la majorité :**

- **De charger le maire à rédiger et à signer un nouveau contrat de bail à ferme entre la Commune et M. SUSS Thibaut, représentant la GAEC du Griebelsboesch sis 2, rue des champs - 67510 MATTSTALL à compter du 11/11/2023 pour une durée de 9 ans selon les conditions tarifaires règlementaires et portant sur les parcelles comme suit :**
  - Terrain Section 28401 Parcelle 01 d'une superficie de 3 344 m<sup>2</sup>,
  - Terrain Section 28411 Parcelle 74 d'une superficie de 3 584 m<sup>2</sup>,
  
- **De charger le maire à rédiger et à signer un nouveau contrat de bail de location de terrain nu entre la Commune et M. LANG Christophe domicilié au 34, rue principale – 67510 MATTSTALL à compter du 11/11/2023 pour une durée de 6 ans, au loyer annuel de 45.00 €, indexé sur le dernier indice paru à la date anniversaire de signature du bail (Indice de Référence des Loyers) et portant sur la parcelle comme suit :**
  - Terrain Section 28413 Parcelle 17 d'une superficie exploitée de 6 300m<sup>2</sup> sur les 220 631 m<sup>2</sup> de la surface totale
  
- **De charger le maire à procéder à toutes les démarches et formalités découlant de cette décision, et à signer tout document concourant à l'exécution de la présente délibération.**

#### **5) DELIB 59/2023 Cession terrain route de Woerth**

**VU l'avis de la commission URBANISME-FINANCES réunie en date du 17 octobre 2023,**

**Le maire soumet à l'assemblée une candidature de Monsieur STURTZER Mickael, domicilié à EBERBACH (67110) pour l'acquisition des terrains cadastrés section 16 parcelle 92 (526 m<sup>2</sup>) et section 16 parcelle 93 (577 m<sup>2</sup>) pour le développement de son activité professionnelle.**

**Le maire précise à l'assemblée que les terrains sont classés en zone UXa du Plan Local d'Urbanisme : sont admises les constructions à usage industriel, commercial, artisanal ou de services, si elles sont compatibles avec la proximité de zones résidentielles. Les constructions à usage d'habitation sont autorisées, si ces logements sont liés à une activité implantée dans la zone, sous réserves qu'ils soient intégrés dans le bâtiment d'activité (à condition que les risques générés par l'activité ne soient pas incompatibles avec une occupation résidentielle). De plus, ces constructions ne sont autorisées que si elles ne produisent que des eaux usées domestiques.**

**Le maire propose à l'assemblée que la vente desdites parcelles susvisées à Monsieur STURTZER Mickaël sera soumise à la condition que ce dernier produise un état avancé du projet professionnel qu'il entend mettre en œuvre ainsi que les deux derniers bilans financiers de son activité professionnelle.**

**Dans le cadre de la cession desdites parcelles, un relevé d'arpentage devra être réalisé au frais de l'acquéreur en vue d'une division parcellaire du terrain section 16 parcelle 92, un périmètre étant nécessaire à la Commune pour accéder aux terrains communaux situés à l'arrière de ladite parcelle:**

**Entendu l'exposé du maire,**

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide, à 14 voix POUR, 1 voix CONTRE, 0 ABSTENTION**

- **De donner son accord pour la vente, entre la commune de Lembach, propriétaire des terrains, et Monsieur STURTZER Mickaël, ou toute autre société venant à sa suite aux mêmes fins, du terrain section 16 n°93 et du terrain section 16 n°92 renommé après division parcellaire,**
  
- **D'autoriser le Maire à signer l'acte authentique par devant notaire sous condition de produire un état avancé du projet professionnel qu'il entend mettre en œuvre ainsi que les deux derniers bilans financiers de son activité professionnelle,**

- De valider en conséquence la vente à venir du terrain de la parcelle section 16 n°93 d'une superficie de 5.77 ares et du terrain section 16 n°92 renommé après division parcellaire d'une superficie estimée à 3.50 ares – ban communal de Lembach, faisant partie de la zone Sormatt, au prix de 3 000 € l'are HT, TVA en sus,
- De charger le maire de préciser la superficie de la parcelle section 19 n°92 impactée par ladite vente par un relevé d'arpentage réalisé au frais de l'acquéreur,
- De charger le Maire à procéder à toutes les démarches et formalités découlant de cette décision, et à signer tout document concourant à l'exécution de la présente délibération.

#### 6) DELIB 60/2023 Consultation Acquisition – contrat maintenance photocopieur

VU l'avis de la commission URBANISME-FINANCES réunie en date du 17 octobre 2023,

**Considérant que** le contrat des photocopieurs de la mairie et de l'école arrivé à échéance en 2019 a été renouvelé en accord avec le prestataire jusqu'au 31 décembre 2023,

**Le maire présente à l'assemblée** le résultat de la consultation du marché de fourniture et de service pour l'acquisition de nouveaux photocopieurs à la mairie et à l'école, deux choix étant proposés soit l'achat de nouveaux matériels, soit la location.

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide, à 14 voix POUR, 1 voix CONTRE, 0 ABSTENTION**

- D'autoriser le Maire à signer l'offre auprès du prestataire TECHNO BURO pour l'acquisition de nouveaux photocopieurs à la mairie et à l'école,
- D'autoriser le Maire à signer le contrat de maintenance auprès du prestataire TECHNO BURO à compter du 01.01.2024 pour une durée de 63 mois,
- De charger le Maire à procéder à toutes les démarches et formalités découlant de cette décision, et à signer tout document concourant à l'exécution de la présente délibération.

#### 7) DELIB 61/2023 Travaux de réhabilitation de la maison locative à Mattstall

VU l'avis de la commission URBANISME-FINANCES réunie en date du 17 octobre 2023,

**Considérant** la nécessité de remplacer les fenêtres de la maison locative sis 1, rue de la Gare à MATTSTALL,

**Considérant que** lesdits travaux sont éligibles au dispositif de sauvegarde et de la valorisation de l'habitat patrimonial subventionné par la Collectivité Européenne d'Alsace et la Communauté de Communes Sauer Pechelbronn. Ladite subvention peut être complétée par des aides pour la rénovation énergétique,

**Le maire présente à l'assemblée** trois offres d'entreprises de menuiserie pour la fourniture et pose de fenêtres en bois (de pin),

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité**

- De charger le Maire à procéder aux déclarations préalables de travaux,
- De charger le Maire à soumettre les demandes de subventions auprès des partenaires financiers,

- De donner délégation à la commission FINANCES pour valider l'offre la mieux-disante après l'obtention des aides,
- De charger le Maire à procéder à toutes les démarches et formalités découlant de cette décision, et à signer tout document concourant à l'exécution de la présente délibération.

#### 8) Rapport d'activités 2022 de l'EPF ALSACE

Le maire présente à l'assemblée le rapport d'activité 2022 de l'Etablissement Public Foncier d'Alsace,

Le conseil municipal prend acte dudit rapport.

\* \* \* \* \*

Clôture de la séance à 20h30

Le secrétaire de séance  
Mickaël HEIBY

Le maire  
Christian TRAUTMANN

