

**COMMUNE DE HEIDWILLER****PROCES VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE HEIDWILLER  
DE LA SÉANCE DU 18 SEPTEMBRE 2023**

L'an deux-mille-vingt-trois, le dix-huit-septembre à 20 heures et 15 minutes le Conseil municipal de la commune de HEIDWILLER, s'est réuni au nombre prescrit par la loi au lieu habituel de ses séances, sur la convocation légale en date du douze septembre deux-mille-vingt-trois, sous la Présidence de Monsieur Gilles FREMIOT, Maire.

Monsieur le Maire souhaite la bienvenue à tous les membres présents et ouvre la séance à 20 heures et 15 minutes.

*Nombre de conseillers en exercice : 14*

Présents (12) :

MMES et MM. les Conseillers municipaux :

COURSAUX Rémy, FREMIOT Gilles, FRICK Paul, GEBEL Véronique, HATTENBERGER Rachel (arrivée après le point 3), KAMMERER Olivier, KLEIN Philippe, MEGEL Marie, MEYER Frédéric, POUCHELET Patrick, SEILER Agnès et TELLIER Chantal

Absents excusés (2) :

MME et M. CATRIN Francesca, et STEINER Marc

Absent non excusé (0) :

Ont donné procuration (2) :

Mme CATRIN Francesca a donné procuration à Mme MEGEL Marie

M. STEINER Marc a donné procuration à M. KLEIN Philippe

Madame Chantal TELLIER a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire de séance, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Ordre du jour :

1. Approbation du procès-verbal de la réunion du 10 juillet 2023
2. Révision du loyer F3 – 1<sup>er</sup> étage droite – école
3. Révision du loyer F3 mairie
4. Renouvellement de l'adhésion au contrat de groupe d'assurance statutaire 2024-2027 du centre de gestion du Haut-Rhin
5. Adjudication de chasse 2024-2033 : signature de la convention de gré à gré
6. Divers

Paraphe du Président de séance

Paraphe du Secrétaire de séance

**POINT 1 – Approbation du procès-verbal de la réunion du 10 juillet 2023**

Le procès-verbal de la réunion du 10 juillet 2023, expédié à tous les membres, n'appelle aucune observation.

**Il est adopté à l'unanimité des membres présents et représentés.**

**POINT 2 DCM n° 2023-044 – Révision du loyer F3 – 1<sup>er</sup> étage droite - école**

Monsieur le Maire informe que le bail de location pour le logement F3 au 1<sup>er</sup> étage de l'école, a été signé en 2020 avec effet au 19 septembre.

Monsieur le Maire rappelle que le loyer annuel de la location est révisable à la hausse, au terme de chaque année de location, soit le 1<sup>er</sup> septembre de chaque année, en fonction de la variation de l'indice de référence des loyers (IRL) publié par l'I.N.S.E.E., conformément à l'article 1. Chapitre II du contrat de location.

Le point de repère est l'indice de référence du 2<sup>ème</sup> trimestre 2022 dont la valeur s'établit à 135.84.

Le loyer actuel de 606.54 €.

Le loyer est révisé en fonction de la valeur de l'indice de référence des loyers du 2<sup>ème</sup> trimestre 2023, fixé à 140.59.

Le loyer révisé serait de 627.75 €, soit une hausse de 21.21 € (+3.50%).

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés,**

**DÉCIDE**

De porter le loyer à 627.75 euros à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2023.

**POINT 3 DCM n° 2023-045 – Révision du loyer F3 mairie**

Monsieur le Maire informe que le bail de location pour le logement F3 à l'étage de la mairie, a été signé en 2022 avec effet au 1<sup>er</sup> octobre.

Monsieur le Maire rappelle que le loyer annuel de la location est révisable à la hausse, au terme de chaque année de location, soit le 1<sup>er</sup> octobre de chaque année, en fonction de la variation de l'indice de référence des loyers (IRL) publié par l'I.N.S.E.E., conformément à l'article 1. Chapitre II du contrat de location.

Le point de repère est l'indice de référence du 2<sup>ème</sup> trimestre 2022 dont la valeur s'établit à 135.84.

Le loyer actuel de 648.52€.

Paraphe du Président de séance

Paraphe du Secrétaire de séance

**COMMUNE DE HEIDWILLER****PV du CM du 18 septembre 2023**

Le loyer est révisé en fonction de la valeur de l'indice de référence des loyers du 2<sup>ème</sup> trimestre 2023, fixé à 140.59.

Le loyer révisé serait de 671.20 €, soit une hausse de 22.68 € (+3.50%).

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés,**

### DÉCIDE

De porter le loyer à 671.20 euros à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2023.

*Arrivée de Mme HATTENBERGER Rachel*

### **POINT 4 DCM n° 2023-046 – Renouvellement de l'adhésion au contrat de groupe d'assurance statutaire 2024-2027 du centre de gestion du Haut-Rhin**

Vu le Code des Assurances ;

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale, notamment son article 26 et du Code Général de la Fonction Publique portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale ou des textes précédents le code et non encore codifiés ;

Vu le décret n° 86-552 du 14 mars 1986 pris pour l'application de l'article 26 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 et relatif aux contrats d'assurances souscrits par les centres de gestion pour le compte des collectivités locales et établissements territoriaux ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration du Centre de Gestion en date du 4 octobre 2022 approuvant le renouvellement du contrat groupe d'assurance statutaire ;

Vu les délibérations du Conseil d'Administration du Centre de Gestion en date du 21 mars 2023 approuvant la procédure concurrentielle avec négociation pour le renouvellement dudit contrat et le maintien des modalités de participation des collectivités aux frais du Centre de Gestion liés à la mise en concurrence et à la gestion du contrat d'assurance ;

Vu la décision d'attribution de la Commission d'appel d'offres du Centre de Gestion du 3 juillet 2023 ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration du Centre de Gestion en date du 4 juillet 2023, autorisant le Président à signer les marchés résultant de la consultation ;

Vu l'exposé du Maire ;

Vu les documents transmis ;

**Considérant** la nécessité de conclure un contrat d'assurance statutaire ;

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés,**

Paraphe du Président de séance

Paraphe du Secrétaire de séance

**ARTICLE 1<sup>ER</sup> :**

**Décide** d'adhérer au contrat groupe d'assurance statutaire 2024-2027 à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024 et jusqu'au 31 décembre 2027 selon les conditions suivantes :

- Assureur / Courtier : CNP Assurances / Relyens
- Régime du contrat : capitalisation
- Préavis : adhésion résiliable chaque année sous réserve de l'observation d'un préavis de 6 mois.
- Durée du contrat : 4 ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024.

**Pour les agents titulaires et stagiaires affiliés à la CNRACL :**

Les risques garantis sont :

- décès ;
- accident de service / maladie contractée en service ;
- longue maladie / maladie longue durée ;
- maternité (y compris congés pathologiques) / adoption / paternité et accueil de l'enfant ;
- maladie ordinaire et temps partiel pour raison thérapeutique sans arrêt préalable avec application de la franchise de la maladie ordinaire ;
- temps partiel pour raison thérapeutique consécutifs à un arrêt préalable,
- mise en disponibilité d'office pour raison de santé, infirmité de guerre, allocation d'invalidité temporaire ;
- maintien du demi-traitement (dans la limite de 12 mois) pour les agents ayant épuisé leurs droits à prestations.

Les conditions sont :

**Tous les risques** avec une franchise de **10 jours<sup>1</sup> par arrêt en maladie ordinaire** à un taux de **6,40 %**

<sup>1</sup> *Il est précisé que la franchise appliquée en maladie ordinaire est annulée lors d'une requalification en longue maladie ou en maladie longue durée.*

et

**Pour les agents titulaires ou stagiaires non affiliés à la CNRACL et agents contractuels de droit public :**

Les risques garantis sont :

- accident du travail / accident de trajet / maladie professionnelle ;
- grave maladie ;
- maternité (y compris congés pathologiques) / adoption / paternité et accueil de l'enfant ;
- maladie ordinaire et temps partiel pour raison thérapeutique sans arrêt préalable avec application de la franchise de la maladie ordinaire ;
- temps partiel pour raison thérapeutique.

Les conditions sont :

**Tous les risques** avec une franchise de **10 jours<sup>2</sup> par arrêt en maladie ordinaire** à un taux de **1,25 %**

<sup>2</sup> *Il est précisé que la franchise appliquée en maladie ordinaire est annulée lors d'une requalification en grave maladie.*

Paraphe du Président de séance



Paraphe du Secrétaire de séance



**ARTICLE 2 :**

**Prend acte** que les frais de gestion du Centre de Gestion, qui s'élèvent à 0,085 % de la masse salariale annuelle (masse salariale déclarée pour le calcul de la cotisation au Centre de Gestion du Haut-Rhin) de la collectivité, viennent en supplément des taux d'assurance ci-dessus déterminés,

**ARTICLE 3 :**

**Autorise le Maire** à signer le certificat d'adhésion avec l'assureur ainsi que la convention à intervenir dans le cadre du contrat groupe avec le Centre de Gestion.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Strasbourg dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'État.

**POINT 5 DCM n° 2023-047 – Adjudication de chasse 2024-2033 : signature de la convention de gré à gré**

Dans le cadre du renouvellement du bail de chasse pour la période du 02 février 2024 au 1<sup>er</sup> février 2033, les propriétaires fonciers ont été consultés sur l'affectation du produit de la location de la chasse. La majorité requise pour l'abandon du produit de la location de la chasse à la commune a été atteinte, aussi les résultats obtenus ont été consignés dans le Procès-Verbal affiché en mairie ce jour.

Le conseil municipal est informé des instructions réglementaires sur l'adjudication des chasses communales pour la période du 02 février 2024 au 1<sup>er</sup> février 2033 et notamment le cahier des charges arrêté par le Préfet le 26 juin 2023.

La commission communale consultative de la chasse (4C) s'est réunie le 05 juillet 2023 et a rendu son avis favorable sur la consistance du lot et sur le choix du mode de mise en location.

**Après avoir entendu les explications et en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés,**

**Le Conseil Municipal,**

- Fixe à 257 ha 74 a 92 ca la contenance des terrains à la location ;
- Décide de procéder à la location en un seul lot n°12701 comprenant 257 ha 74 a 92 ca, dont 67 ha 08 a 51 ca boisés ;
- Fixe de prix de la location à 4 540.00 € annuels ;
- Décide de mettre en location le lot unique communal par convention de gré à gré, le locataire actuel, à savoir l'Association Cynégétique du Forst, représentée par son Président Monsieur Pierre WENGER, ayant fait valoir son droit de priorité pour le renouvellement du bail de chasse pour la prochaine période 2024-2033 ;
- Arrête la convention de gré à gré proposée.

Paraphe du Président de séance

Paraphe du Secrétaire de séance

DÉPARTEMENT DU HAUT-RHIN  
COMMUNE DE  
68720 HEIDWILLER



CONVENTION DE MISE EN LOCATION  
DE LA CHASSE COMMUNALE

BAIL 2024-2033

CONVENTION DE GRÉ À GRÉ

Lot unique de la commune de Heidwiller.

Vu l'article L. 429-7 du Code de l'Environnement ;

Vu le Cahier des charges type des chasses communales du Haut-Rhin « CCT » pour la période 2024-2033 ;

Vu l'avis de la Commission Communale Consultative de la Chasse « 4C » tenue le 05 juillet 2023 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 18 septembre 2023 ;

Entre M. Gilles FREMIOT,  
Maire de la commune de Heidwiller

et

Monsieur Pierre WENGER, Président de l'Association Cynégétique du Forêt,  
ci-après dénommé le locataire.

Il est convenu ce qui suit :

**Article 1 – Désignation du locataire**

Le lot communal n°12701 de la commune de Heidwiller est attribué en location à :

L'Association Cynégétique du Forêt, 2 rue des Prés, 68720 SPECHBACH-LE-BAS,  
représentée par son Président Monsieur Pierre WENGER, de nationalité française.

**Article 7 – Cautionnement du loyer** (article 7.5 du CCT)

Au plus tard dans les 30 jours suivant la signature de la convention, le locataire doit déposer auprès du responsable du service de gestion comptable la garantie financière d'un établissement bancaire établi dans l'UE correspondant au montant du loyer.

Elle est restituée en fin de bail ou en cas de cession autorisée ou de résiliation anticipée, au vu d'un certificat de mainlevée de la commune attestant l'exécution des clauses du contrat de location et des charges accessoires et d'un certificat du Fonds Départemental d'Indemnisation des Dégâts de Sangliers (FDIDS) et du Groupement d'Intérêt Cynégétique (GIC) attestant que le locataire est à jour de ses cotisations.

Pour les étrangers non ressortissants de l'UE, le cautionnement est égal à deux années de loyer émanant d'un établissement bancaire établi dans l'UE.

**Article 8 – Garantie de paiement des dégâts de gibier autre que le sanglier**  
(article 21.4 du CCT)

Au plus tard dans les 30 jours suivant la signature de la convention, le locataire doit déposer auprès du responsable du service de gestion comptable, la garantie financière d'un établissement bancaire établi dans l'UE correspondant à 10 % du montant du premier loyer de chasse et destinée à couvrir le règlement des dégâts de gibier qui viendraient à se produire pendant la durée du bail de chasse.

Elle est restituée en fin de bail ou en cas de cession autorisée ou de résiliation anticipée, au vu du certificat établi par le Maire attestant l'absence de dommages causés aux propriétés et récoltes. La mise en œuvre de la garantie doit se faire à l'initiative du Maire, en l'absence de contestation sérieuse du locataire de chasse et de paiement intégral des dégâts de sa part. Si la garantie est mise en œuvre, le locataire doit déposer à la commune un complément de sorte que le dépôt de garantie soit rétabli à 10 % du montant du premier loyer de chasse.

Cette somme versée à la commune est actualisée annuellement suivant les dispositions applicables en matière de révision du loyer.

**Article 9 – Charges** (article 10 du CCT)

Le locataire est tenu de payer les charges et cotisations découlant de l'application des dispositions légales ou réglementaires en vigueur, notamment les cotisations dues au FDIDS et au GIC.

**Article 10 – Enrillagement, protection individuelle des plantations et aménagements cynégétiques** (article 20 du CCT)

.

**Article 11 – Référent**

Dans un délai de six mois à compter de la signature de la convention, le locataire porte à la connaissance de la commune, parmi les associés, sociétaires et les permissionnaires, un ou plusieurs référents locaux chargés des relations et du dialogue entre le monde agricole, sylvicole et les autres usagers de la nature, lorsqu'il ne souhaite pas lui-même assurer cette fonction.

**Article 2 – Durée de la convention**

La présente convention est conclue pour la période du 2 février 2024 au 1<sup>er</sup> février 2033.

Elle s'exécute dans les conditions prévues par le CCT du 26 juin 2023 annexé ci-après et dans les conditions particulières décrites ci-dessous.

**Article 3 – Caractéristiques du lot**

Le lot mis en location présente les caractéristiques suivantes :

- Surface totale : 257 ha 74 a 92 ca : dont surface boisée : 67 ha 08 a 51 ca
- Limites selon plan ci-joint.
- Restrictions ou servitudes particulières : néant
- Existence de zones protégées : Espace Naturels Sensibles (ENS) Natura 2000, zone humide gérée par le conservatoire des sites alsaciens

**Article 4 – Prix de la location** (article 9 du CCT)

Le prix annuel de location dû par le locataire est fixé à 4 540,00 € hors charges et cotisations. Il est payé dans les 30 jours à réception du titre de recette.

En cas de retard de paiement, les intérêts des sommes dues courent de plein droit à partir du jour où le paiement aurait dû être effectué, au taux légal. Pour le calcul de ces intérêts, les fractions de mois seront négligées.

**Article 5 – Majoration du loyer** (article 7.4 du CCT)

Conformément à l'article L. 429-7 du code de l'environnement, le loyer de la location ne peut être inférieur à celui calculé sur la base du loyer moyen à l'hectare obtenu à l'occasion de l'adjudication de lots ayant des caractéristiques cynégétiques comparables et situés dans la commune ou s'il y a lieu dans le département.

Si cette évaluation est supérieure au loyer déterminé dans la convention, le loyer est majoré à due concurrence. En cas d'acceptation le nouveau prix est mentionné à la convention sous forme d'avenant et s'applique pour l'ensemble du bail en cours. La non-acceptation par le locataire de cette majoration vaut renonciation au contrat de bail et le lot est remis en location par adjudication.

**Article 6 – Révision du loyer** (article 11.1 du CCT)

Le loyer de la chasse est révisable annuellement en proportion de la variation de l'indice national des fermages fixé par arrêté préfectoral et consultable sur le site de la préfecture du Haut-Rhin ([www.haut-rhin.gouv.fr](http://www.haut-rhin.gouv.fr)).

La partie qui veut obtenir la révision doit faire parvenir sa demande à l'autre partie par Lettre Recommandée avec Avis de Réception (LRAR), au plus tard le 31 décembre. Elle devra indiquer l'indice en vigueur au moment de la fixation de l'ancien loyer, le nouvel indice et le loyer demandé. Le loyer révisé prend effet à compter du 2 février de l'année suivant la demande.

Dans le cas d'une nomination d'un ou de plusieurs gardes-chasse particuliers, cette fonction peut leur être attribuée.

**Article 12 – Résiliation**

La résiliation ne peut intervenir d'un commun accord qu'après avis de la 4C et délibération du conseil municipal.

La résiliation à l'initiative de la commune et la résiliation à l'initiative du locataire sont exécutées conformément aux articles 25.1, 25.2 et 25.3 du CCT.

**Article 13 – Election de domicile**

En cas de désaccord sur l'application de la convention et du CCT, le désaccord est soumis à la 4C. S'il persiste, malgré une éventuelle conciliation préalable entre les parties sous l'égide de l'Association des Maires du Haut-Rhin et de la Fédération Départementale Chasseurs, les litiges sont portés devant la juridiction compétente dont relève la commune ayant organisé la dévolution.

**Article 14 – Transmission de la convention**

La présente convention est établie en deux exemplaires originaux. Des copies seront envoyées au représentant de l'Etat, à la Fédération départementale des chasseurs du Haut-Rhin, au FDIDS, au GIC et pour les lots soumis au moins en partie au régime forestier à l'ONF.

Fait à Heidwiller, le

Le locataire

Le Maire

Paraphe du Président de séance

Paraphe du Secrétaire de séance

**POINT 6 – Divers**

- PLUI : Le PLUI du secteur d'Illfurth est applicable depuis la délibération du conseil communautaire de la CCS fin mars 2023. Pour information, une procédure judiciaire est en cours. En effet, Monsieur le Préfet souhaite le retrait de la délibération, jugeant certains éléments non conformes. Le déféré préfectoral étant non suspensif, les documents d'urbanisme du nouveau PLUI s'appliquent.
- Charges des communs logements école : après discussions, le montant de ces charges est cohérent avec les prestations effectuées.
- Chantier Presbytère : Couverture charpente très bon travail, plaquiste en cours, fenêtres seront posées la semaine prochaine, sanitaire et électricité vont bientôt démarrer.
- Marché MAM : Lot électricité à attribuer.
- Eglise : Nouveau devis d'injection de résine 106 123,77 € TTC, reste à définir les autres frais annexes (démontage des boiseries intérieures, plâtrerie, peintures, ...).
- Croix : 2 devis ont été reçus, 1 troisième est attendu. Voir pour des demandes de subventions.
- Remerciements de M. Robert SCHREINER pour le cadeau et la visite à l'occasion de son anniversaire.

*Prochaines réunions :*      23 octobre à 20h15  
   11 décembre à 20h15

**Plus personne ne demandant la parole et l'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h00.**

Paraphe du Président de séance



Paraphe du Secrétaire de séance



COMMUNE DE HEIDWILLER

PV du CM du 18 septembre 2023

**Liste des délibérations prises  
lors de la séance du conseil municipal du 18 septembre 2023  
de la COMMUNE de HEIDWILLER**

Délibération numéro	Objet de la délibération
2023-044	Révision du loyer F3 – 1er étage droite – école
2023-045	Révision du loyer F3 mairie
2023-046	Renouvellement de l'adhésion au contrat de groupe d'assurance statutaire 2024-2027 du centre de gestion du Haut-Rhin
2023-047	Adjudication de chasse 2024-2033 : signature de la convention de gré à gré

Le présent procès-verbal a été approuvé par le conseil municipal lors de sa séance du *16 octobre 2023*.

Le Président de séance,

  
Gilles FREMIOT  
Maire

La secrétaire de séance,

Chantal TELLIER  
Adjointe au Maire



Paraphe du Président de séance



Paraphe du Secrétaire de séance

