

Nombre de conseillers élus : 15  
Nombre de conseillers en exercice : 15  
Nombre de conseillers qui assistent à la séance : 11

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA  
COMMUNE D'ORSCHWIHR SÉANCE DU 7 MARS 2024 A 19 H 30**

**Sous la présidence de Madame Marie-Josée STAENDER, Maire**

Présents : WEBER Bénédicte, 2<sup>ème</sup> adjoint, KRITTER Odile, PFLEGER-ZUSSLIN Anne, HAEGELIN Christian, FAHRER Karine, RUFFIO Pascal, SCHMITT Myriam, THEVENET Elsa, LOEWERT Stéphane et PARIS Jean.

Absents excusés : ACKERMANN Marc (procuration à STAENDER Marie-Josée), VOELKLIN Michel (procuration à SCHMITT Myriam), GRIVEL Frédéric (procuration à THEVENET Elsa) et HAEGELIN Sandra (procuration à WEBER Bénédicte).

Secrétaire de séance : THEVENET Elsa, conseillère municipale.

**Délibération n°20240307 – 1**

**POINT 1 – APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU 12 DECEMBRE 2023**

Le procès-verbal de la séance du 12 décembre 2023, expédié à tous les membres, est commenté par Madame le Maire. Aucune observation n'étant formulée, il est adopté à l'unanimité.

Pour extrait conforme au registre des délibérations, Orschwihr, le 12 mars 2024

Le Secrétaire de séance :  
Elsa THEVENET



Le Maire :  
Marie-Josée STAENDER



Nombre de conseillers élus : 15  
Nombre de conseillers en exercice : 15  
Nombre de conseillers qui assistent à la séance : 11

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA  
COMMUNE D'ORSCHWIHR SÉANCE DU 7 MARS 2024 A 19 H 30**

**Sous la présidence de Madame Marie-Josée STAENDER, Maire**

Présents : WEBER Bénédicte, 2<sup>ème</sup> adjoint, KRITTER Odile, PFLEGER-ZUSSLIN Anne, HAEGELIN Christian, FAHRER Karine, RUFFIO Pascal, SCHMITT Myriam, THEVENET Elsa, LOEWERT Stéphane et PARIS Jean.

Absents excusés : ACKERMANN Marc (procuration à STAENDER Marie-Josée), VOELKLIN Michel (procuration à SCHMITT Myriam), GRIVEL Frédéric (procuration à THEVENET Elsa) et HAEGELIN Sandra (procuration à WEBER Bénédicte).

Secrétaire de séance : THEVENET Elsa, conseillère municipale.

**Délibération n°20240307 – 2**

**POINT 2 – COMPTE DE GESTION 2023**

Le Maire rappelle que le compte de gestion constitue la reddition des comptes du comptable à l'ordonnateur et que le Conseil municipal ne peut valablement délibérer sur le compte administratif du Maire sans disposer de l'état de situation de l'exercice clos dressé par le receveur municipal. En conséquence, le compte de gestion doit être voté préalablement au compte administratif.

Après s'être fait présenter le budget primitif du budget général de l'exercice 2023, les titres définitifs des créances à recouvrer, le détail des dépenses effectuées et celui des mandats délivrés, les bordereaux de titres de recettes, les bordereaux de mandats, le compte de gestion dressé par le Comptable Public accompagné des états de développement des comptes de tiers, ainsi que l'état de l'actif et celui du passif, l'état des restes à recouvrer et l'état des restes à payer ;

Après s'être assuré que le Comptable Public a repris dans ses écritures le montant de chacun des soldes figurant au bilan de l'exercice 2023, celui de tous les titres de recettes émis et celui de tous les mandats de paiement ordonnancés et qu'il a procédé à toutes les opérations d'ordre qu'il lui a été prescrit de passer dans ses écritures ;

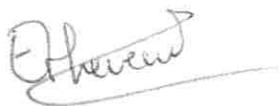
Considérant que les opérations de recettes et de dépenses paraissent régulières et suffisamment justifiées ;

**LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité,**

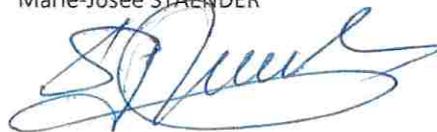
**APPROUVE**, le compte de gestion du trésorier municipal pour l'exercice 2023, visé et certifié conforme par l'ordonnateur, qui n'appelle ni observation ni réserve de sa part sur la tenue des comptes.

Pour extrait conforme au registre des délibérations, Orschwihr, le 12 mars 2024

Le Secrétaire de séance :  
Elsa THEVENET



Le Maire :  
Marie-Josée STAENDER



Publié sur le site internet de la commune de Orschwihr le  
Le Maire de la commune de Orschwihr, Marie-Josée STAENDER

13/03/2024

Nombre de conseillers élus : 15  
Nombre de conseillers en exercice : 15  
Nombre de conseillers qui assistent à la séance : 11

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA  
COMMUNE D'ORSCHWIHR SÉANCE DU 7 MARS 2024 A 19 H 30**

**Sous la présidence de Madame Marie-Josée STAENDER, Maire**

Présents : WEBER Bénédicte, 2<sup>ème</sup> adjoint, KRITTER Odile, PFLEGER-ZUSSLIN Anne, HAEGELIN Christian, FAHRER Karine, RUFFIO Pascal, SCHMITT Myriam, THEVENET Elsa, LOEWERT Stéphane et PARIS Jean.

Absents excusés : ACKERMANN Marc (procuration à STAENDER Marie-Josée), VOELKLIN Michel (procuration à SCHMITT Myriam), GRIVEL Frédéric (procuration à THEVENET Elsa) et HAEGELIN Sandra (procuration à WEBER Bénédicte).

Secrétaire de séance : THEVENET Elsa, conseillère municipale.

**Délibération n°20240307 – 3**

**POINT 3 – COMPTE ADMINISTRATIF 2023**

Madame Marie-Josée STAENDER, Maire, présente au Conseil municipal le Compte Administratif du budget général M57 de l'exercice 2023, qui se présente comme suit :

Libellés	INVESTISSEMENT		FONCTIONNEMENT	
	Recettes	Dépenses	Recettes	Dépenses
Opération de l'exercice	249 748.02	60 387.03	904 516.98	737 855.70
Résultat de l'exercice	+ 189 360.99		+ 166 661.28	
Résultat reporté 2022	+ 95 939.70		+ 175 000.00	
Résultat de clôture 2023	<b>+ 285 300.69</b>		<b>+ 341 661.28</b>	

Madame le Maire quitte la salle pour laisser l'assemblée délibérer.

Madame WEBER Bénédicte, 2<sup>ème</sup> Adjoint au Maire, prend la présidence de l'assemblée et l'invite à délibérer et à voter.

**LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité,**

**APPROUVE** le compte administratif de l'exercice 2023 tel que présenté ci-dessus.

Madame le Maire revient dans la salle et reprend la présidence de l'assemblée.

Pour extrait conforme au registre des délibérations, Orschwihr, le 12 mars 2024

Le Secrétaire de séance :  
Elsa THEVENET

Le Maire :  
Marie-Josée STAENDER



Publié sur le site internet de la commune de Orschwihr le  
Le Maire de la commune de Orschwihr, Marie-Josée STAENDER

13/03/2024

Nombre de conseillers élus : 15  
Nombre de conseillers en exercice : 15  
Nombre de conseillers qui assistent à la séance : 11

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA  
COMMUNE D'ORSCHWIHR SÉANCE DU 7 MARS 2024 A 19 H 30**

**Sous la présidence de Madame Marie-Josée STAENDER, Maire**

Présents : WEBER Bénédicte, 2<sup>ème</sup> adjoint, KRITTER Odile, PFLEGER-ZUSSLIN Anne, HAEGELIN Christian, FAHRER Karine, RUFFIO Pascal, SCHMITT Myriam, THEVENET Elsa, LOEWERT Stéphane et PARIS Jean.

Absents excusés : ACKERMANN Marc (procuration à STAENDER Marie-Josée), VOELKLIN Michel (procuration à SCHMITT Myriam), GRIVEL Frédéric (procuration à THEVENET Elsa) et HAEGELIN Sandra (procuration à WEBER Bénédicte).

Secrétaire de séance : THEVENET Elsa, conseillère municipale.

**Délibération n°20240307 – 4**

**POINT 4 – PLAN DES EFFECTIFS 2024**

Vu le Code général de la fonction publique ;

Vu la délibération du 23 février 2023 ;

Considérant la nécessité de mettre à jour le tableau des effectifs de la collectivité à la date du 1<sup>er</sup> janvier 2024 afin de le joindre en annexe au compte administratif et au budget primitif ;

**Après en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité,**

**- ADOPTE** le tableau des effectifs du personnel communal tel que présenté ci-après à la date du 1<sup>er</sup> janvier 2024 :

Filière	Cadre d'emploi	Grade	Durée	Effectifs
<b>TITULAIRES STATUTAIRES</b>				
Administrative	A	Attaché territorial	35 h	1
	C	Adjoint administratif principal de 1 <sup>ère</sup> classe	35 h	1
Technique	C	Adjoint technique territorial principal 2 <sup>ème</sup> classe	35 h	1
	C	Adjoint technique territorial	19/35 H	1
<b>NON TITULAIRES CONTRACTUELS</b>				
Technique	C	Adjoint technique territorial	4/35 h	1
<b>POSTES EXISTANTS NON POURVUS</b>				
Administrative	B	Rédacteur principal de 1 <sup>er</sup> classe	35 h	0

**- AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à signer tout document relatif aux affaires du personnel communal ;

- **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à procéder à l'engagement d'agents contractuels par contrat à durée déterminée (CDD) sur un emploi temporaire pour faire face à un besoin lié à un accroissement temporaire ou saisonnier d'activité (en application du 1° ou 2° de l'article L.332-23 du code général de la fonction publique) sur des postes non permanents ;

- **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à signer les contrats et les conventions en cas de mise à disposition d'agents par le Centre de Gestion du Haut-Rhin en remplacement d'agent en congé de maladie ou dans le cadre d'une vacance temporaire d'emploi ;

Les crédits nécessaires à la rémunération des agents nommés dans les emplois et grades ainsi créés et aux charges sociales et impôts s'y rapportant seront inscrits au budget primitif communal aux articles et chapitres prévus à cet effet.

Pour extrait conforme au registre des délibérations, Orschwihr, le 12 mars 2024

Le Secrétaire de séance :  
Elsa THEVENET

Le Maire :  
Marie-Josée STAENDER



Nombre de conseillers élus : 15  
Nombre de conseillers en exercice : 15  
Nombre de conseillers qui assistent à la séance : 11

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA  
COMMUNE D'ORSCHWIHR SÉANCE DU 7 MARS 2024 A 19 H 30**

**Sous la présidence de Madame Marie-Josée STAENDER, Maire**

Présents : WEBER Bénédicte, 2<sup>ème</sup> adjoint, KRITTER Odile, PFLEGER-ZUSSLIN Anne, HAEGELIN Christian, FAHRER Karine, RUFFIO Pascal, SCHMITT Myriam, THEVENET Elsa, LOEWERT Stéphane et PARIS Jean.

Absents excusés : ACKERMANN Marc (procuration à STAENDER Marie-Josée), VOELKLIN Michel (procuration à SCHMITT Myriam), GRIVEL Frédéric (procuration à THEVENET Elsa) et HAEGELIN Sandra (procuration à WEBER Bénédicte).

Secrétaire de séance : THEVENET Elsa, conseillère municipale.

**Délibération n° 20240307 – 5**

**POINT 5 – REDEVANCE D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC DUE PAR LES OPERATEURS DE TELECOMMUNICATIONS**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 2121-29,  
Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment son article L. 2125-1,  
Vu le Code des Postes et des Communications Electroniques et notamment ses articles L. 45-9, L. 47, et R. 20-51 à R. 20-53,

Considérant que les opérateurs de communications électroniques bénéficient d'un droit de passage sur le domaine public routier et dans les réseaux publics relevant du domaine public routier et non routier, à l'exception des réseaux et infrastructures de communications électroniques, dans la mesure où cette occupation n'est pas incompatible avec leur affectation ou avec les capacités disponibles.

Considérant que cette occupation donne lieu au versement de redevances aux gestionnaires ou propriétaires du domaine public occupé, dans le respect du principe d'égalité des opérateurs. Ces redevances sont raisonnables et proportionnées à l'usage du domaine.

Considérant que le montant de ces redevances tient compte de la durée de l'occupation, de la valeur locative de l'emplacement occupé et des avantages matériels, économiques, juridiques et opérationnels qu'en tire l'occupant.

Il est proposé au conseil municipal de fixer au tarif plafond prévu par les dispositions du Code des Postes et des Communications Electroniques le tarif des redevances d'occupation du domaine public routier dues par les opérateurs de télécommunications.

**Après en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité, DECIDE**

**ARTICLE 1 :** Pour la redevance annuelle d'occupation du domaine public routier due par les opérateurs de télécommunications, est appliqué le tarif plafond prévu par l'article R. 20-52 du Code des Postes et Communications Electroniques, à savoir pour l'année 2024 :

	TARIFS EN EUROS		
	ARTERES (en €/km)		AUTRES (cabines, sous-répartiteurs)
	Souterrain	Aérien	
Valeur de référence	30 €	40 €	20 €
Actualisation 2024	48.27	64.36	32.18

**ARTICLE 2 :** Ces tarifs sont applicables aux installations nouvelles comme aux installations existantes ayant fait l'objet d'autorisations antérieures, pour ces dernières, les nouveaux tarifs sont notifiés aux permissionnaires.

**ARTICLE 3 :** Pour les occupations débutant en cours d'année, les redevances seront déterminées au prorata temporis, selon le principe suivant : le paiement des redevances est intégralement dû au titre du mois pour toute occupation constatée au 1er de chaque mois.

**ARTICLE 4 :** Le paiement des redevances doit intervenir dès la première réquisition de l'administration qui se matérialise par l'établissement d'un titre de recette annuel.

**ARTICLE 5 :** Pour les années suivantes, les redevances seront déterminées sur les mêmes bases précitées avec application des tarifs plafond fixé par l'article R. 20-52 du code des postes et communications électroniques, et révisés comme défini à l'article R.20-53 du Code des postes et des communications électroniques.

**ARTICLE 6 :** D'autoriser le Maire sur ces bases à mettre en recouvrement les créances et de signer toutes pièces afférentes à ce dossier.

**ARTICLE 7 :** Les recettes correspondantes seront imputées à l'article 7032.

Pour extrait conforme au registre des délibérations, Orschwihr, le 12 mars 2024

Le Secrétaire de séance :  
Elsa THEVENET

Le Maire :  
Marie-Josée STAENDER



Publié sur le site internet de la commune de Orschwihr le  
Le Maire de la commune de Orschwihr, Marie-Josée STAENDER

13/03/2024

Nombre de conseillers élus : 15  
Nombre de conseillers en exercice : 15  
Nombre de conseillers qui assistent à la séance : 11

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA  
COMMUNE D'ORSCHWIHR SÉANCE DU 7 MARS 2024 A 19 H 30**

**Sous la présidence de Madame Marie-Josée STAENDER, Maire**

Présents : WEBER Bénédicte, 2<sup>ème</sup> adjoint, KRITTER Odile, PFLEGER-ZUSSLIN Anne, HAEGELIN Christian, FAHRER Karine, RUFFIO Pascal, SCHMITT Myriam, THEVENET Elsa, LOEWERT Stéphane et PARIS Jean.

Absents excusés : ACKERMANN Marc (procuration à STAENDER Marie-Josée), VOELKLIN Michel (procuration à SCHMITT Myriam), GRIVEL Frédéric (procuration à THEVENET Elsa) et HAEGELIN Sandra (procuration à WEBER Bénédicte).

Secrétaire de séance : THEVENET Elsa, conseillère municipale.

**Délibération n° 20240307 – 6 6.1**

**POINT 6 – BAUX DE LOCATIONS DES BÂTIMENTS COMMUNAUX**

**6.1 – Avenant au bail du salon de coiffure 4 place Saint-Nicolas**

Par délibération en date du 12 juillet 2007, modifiée par délibération en date du 10 janvier 2008, le conseil municipal a autorisé le Maire à signer un bail commercial le 1<sup>er</sup> novembre 2007 avec la Sarl STUDIO'NEL pour l'installation d'un salon de coiffure dans un local communal sis 4 Place Saint-Nicolas.

Ce bail commercial dans son article 23 fait référence à l'indice du coût de la construction (ICC) pour la révision des loyers. Or, si l'ICC a longtemps été roi en matière de baux commerciaux ou professionnels, il est néanmoins déconnecté de la réalité économique. C'est pour cette raison que, depuis 2014, la loi Pinel l'a écarté au profit de nouveaux indices dont notamment celui de révision des loyers commerciaux (ILC).

Ainsi, afin d'être en conformité avec la réglementation en vigueur et d'utiliser le bon indice pour la révision des loyers, Mme OSTROWSKI Nelly, gérante du salon de coiffure, a été avisée, par courrier en date du 8 janvier 2024, du souhait de la commune d'effectuer cette régularisation, et a été invitée à faire part de ses remarques ou opposition dans un délai de 1 mois.

Le délai était clos, et aucune observation n'ayant été émise par l'intéressée, Madame le Maire propose au Conseil municipal d'acter la régularisation par un avenant au bail.

**Après en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité,**

- **AUTORISE** le Maire à signer un avenant au bail conclu le 1<sup>er</sup> novembre 2007 entre la commune et la Sarl STUDIO'NEL concernant la clause de révision des loyers ;
- **DIT** que l'article 23 du bail précité mentionnera dorénavant la révision des loyers selon l'indice de révision des loyers commerciaux (ILC) à la place de l'indice du coût de la construction (ICC) ;
- **DIT** que toutes les autres clauses du bail, quant à elles, restent inchangées.

Pour extrait conforme au registre des délibérations, Orschwihr, le 12 mars 2024

Le Secrétaire de séance :  
Elsa THEVENET

Le Maire :  
Marie-Josée STAENDER



*Publié sur le site internet de la commune de Orschwihr le*  
*Le Maire de la commune de Orschwihr, Marie-Josée STAENDER*

13/03/2024

Nombre de conseillers élus : 15  
Nombre de conseillers en exercice : 15  
Nombre de conseillers qui assistent à la séance : 11

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA  
COMMUNE D'ORSCHWIHR SÉANCE DU 7 MARS 2024 A 19 H 30**

**Sous la présidence de Madame Marie-Josée STAENDER, Maire**

Présents : WEBER Bénédicte, 2<sup>ème</sup> adjoint, KRITTER Odile, PFLEGER-ZUSSLIN Anne, HAEGELIN Christian, FAHRER Karine, RUFFIO Pascal, SCHMITT Myriam, THEVENET Elsa, LOEWERT Stéphane et PARIS Jean.

Absents excusés : ACKERMANN Marc (procuration à STAENDER Marie-Josée), VOELKLIN Michel (procuration à SCHMITT Myriam), GRIVEL Frédéric (procuration à THEVENET Elsa) et HAEGELIN Sandra (procuration à WEBER Bénédicte).

Secrétaire de séance : THEVENET Elsa, conseillère municipale.

---

**Délibération n° 20240307 – 6 6.2**

**POINT 6 – BAUX DE LOCATIONS DES BÂTIMENTS COMMUNAUX**

**6.2 – Modification du bail par avenant du cabinet de kinésithérapeute 11a rue de Soultzmatt**

Par délibération en date du 5 octobre 2016 et du 25 janvier 2017, le conseil municipal a décidé d'attribuer les locaux du rez-de-chaussée de l'ancienne école sise 11a rue de Soultzmatt à Mme Elsa THEVENET pour l'installation d'un cabinet de kinésithérapeute et un bail commercial a été signé avec prise d'effet le 1<sup>er</sup> juillet 2017.

Cependant, il s'avère que l'intitulé du bail conclu ne correspond pas avec l'activité exercée puisqu'il s'agit d'une profession libérale et non commerciale relevant de ce fait des baux professionnels. De plus, l'indice de révision des loyers commerciaux mentionné dans l'article 23 (ILC) est également inexact étant donné que l'indice à appliquer devrait être celui des activités tertiaires (ILAT).

Afin de mettre le dossier de Mme THEVENET en conformité avec la réglementation en vigueur celle-ci a été avisée, par courrier en date du 8 janvier 2024, du souhait de la commune d'effectuer cette régularisation, et a été invitée à faire part de ses remarques ou opposition dans un délai de 1 mois.

Le délai étant clos et aucune observation n'ayant été émise par l'intéressée dans le délai indiqué, Madame le Maire propose au conseil municipal de modifier le bail par avenant.

**Hors la présence de Mme THEVENET Elsa,  
après en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité,**

- **AUTORISE** le Maire à signer un avenant pour modifier le bail conclu le 1<sup>er</sup> juillet 2017 entre la commune et Mme Elsa THEVENET concernant l'intitulé du bail et la clause de révision des loyers ;
- **DIT** que l'intitulé du bail sera « bail professionnel » à la place de « bail commercial » et que l'article 23 mentionnera dorénavant la révision des loyers selon l'indice de révision des activités tertiaires (ILAT) à la place de l'indice des loyers commerciaux (ILC) ;
- **DIT** que toutes les autres clauses du bail, quant à elles, restent inchangées.

Pour extrait conforme au registre des délibérations, Orschwihr, le 12 mars 2024

Le Secrétaire de séance :  
Elsa THEVENET

Le Maire :  
Marie-Josée STAENDER



*Publié sur le site internet de la commune de Orschwihr le*  
*Le Maire de la commune de Orschwihr, Marie-Josée STAENDER*

13/03/2024

Nombre de conseillers élus : 15  
Nombre de conseillers en exercice : 15  
Nombre de conseillers qui assistent à la séance : 11

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA  
COMMUNE D'ORSCHWIHR SÉANCE DU 7 MARS 2024 A 19 H 30**

**Sous la présidence de Madame Marie-Josée STAENDER, Maire**

Présents : WEBER Bénédicte, 2<sup>ème</sup> adjoint, KRITTER Odile, PFLEGER-ZUSSLIN Anne, HAEGELIN Christian, FAHRER Karine, RUFFIO Pascal, SCHMITT Myriam, THEVENET Elsa, LOEWERT Stéphane et PARIS Jean.

Absents excusés : ACKERMANN Marc (procuration à STAENDER Marie-Josée), VOELKLIN Michel (procuration à SCHMITT Myriam), GRIVEL Frédéric (procuration à THEVENET Elsa) et HAEGELIN Sandra (procuration à WEBER Bénédicte).

Secrétaire de séance : THEVENET Elsa, conseillère municipale.

**Délibération n° 20240307 – 6 6.3**

**POINT 6 – BAUX DE LOCATIONS DES BÂTIMENTS COMMUNAUX**

**6.3 – Avenant au bail du cabinet médical 7 rue du Centre**

Par délibération en date du 2 juin 2021, le conseil municipal a autorisé Mme le Maire à conclure un bail professionnel le 6 septembre 2021 avec le Docteur Thomas BILLEY pour l'installation d'un cabinet médical dans les locaux sis 7 rue du Centre.

Ce bail professionnel dans son article 7 fait référence à l'indice du coût de la construction (ICC) pour la révision des loyers. Or, si l'ICC a longtemps été roi en matière de baux commerciaux ou professionnels, il est néanmoins déconnecté de la réalité économique. C'est pour cette raison que, depuis 2014, la loi Pinel l'a écarté au profit de nouveaux indices dont notamment, pour les baux professionnels, celui de l'indice de révision des activités tertiaires (ILAT).

Afin d'être en conformité avec la réglementation en vigueur et d'utiliser le bon indice pour la révision des loyers, le Docteur Thomas BILLEY, a été avisé, par courrier en date du 8 janvier 2024, du souhait de la commune d'effectuer cette régularisation par avenant, et été invité à formuler remarques ou opposition dans un délai de 1 mois.

Le délai étant clos et l'intéressé n'ayant émis aucune observation dans le délai indiqué, Madame le Maire propose au conseil municipal de modifier la clause de révision des loyers par avenant.

**Après en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité,**

- **AUTORISE** le Maire à signer un avenant au bail professionnel conclu le 6 septembre 2021 entre la commune et le Docteur Thomas BILLEY concernant la clause de révision des loyers ;
- **DIT** que l'article 7 du bail précité mentionnera dorénavant la révision des loyers selon l'indice de révision des activités tertiaires (ILAT) à la place de l'indice du coût de la construction

Pour extrait conforme au registre des délibérations, Orschwihr, le 12 mars 2024

Le Secrétaire de séance :  
Elsa THEVENET

Le Maire :  
Marie-Josée STAENDER



*Publié sur le site internet de la commune de Orschwihr le  
Le Maire de la commune de Orschwihr, Marie-Josée STAENDER*

13/03/2024

Nombre de conseillers élus : 15  
Nombre de conseillers en exercice : 15  
Nombre de conseillers qui assistent à la séance : 11

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA  
COMMUNE D'ORSCHWIHR SÉANCE DU 7 MARS 2024 A 19 H 30**

**Sous la présidence de Madame Marie-Josée STAENDER, Maire**

Présents : WEBER Bénédicte, 2<sup>ème</sup> adjoint, KRITTER Odile, PFLEGER-ZUSSLIN Anne, HAEGELIN Christian, FAHRER Karine, RUFFIO Pascal, SCHMITT Myriam, THEVENET Elsa, LOEWERT Stéphane et PARIS Jean.

Absents excusés : ACKERMANN Marc (procuration à STAENDER Marie-Josée), VOELKLIN Michel (procuration à SCHMITT Myriam), GRIVEL Frédéric (procuration à THEVENET Elsa) et HAEGELIN Sandra (procuration à WEBER Bénédicte).

Secrétaire de séance : THEVENET Elsa, conseillère municipale.

---

**Délibération n° 20240307 – 6 6.4**

**POINT 6 – BAUX DE LOCATIONS DES BÂTIMENTS COMMUNAUX**

**6.4 – Modification du bail du local 7 rue du Centre occupé par l'Association Relais des Bébés**

L'Association « Relais des Bébés », plus communément appelée « MAM » est bénéficiaire d'une convention d'occupation précaire et révocable d'un local communal sis 7 rue du Centre, signée le 1<sup>er</sup> août 2014, et modifiée par délibération du conseil municipal du 13 septembre 2021.

Suite à un contrôle effectué sur les baux communaux, il s'avère que la mise à disposition des locaux via cette convention ne soit plus conforme. En effet, s'agissant d'une activité de service pérenne et non temporaire, de plus dans des locaux dédiés, la contractualisation relève d'un bail professionnel.

D'autre part, les dispositions de l'article 10 de ladite convention stipulent que le loyer doit être révisé suivant la variation de l'indice de coût de la construction (ICC) tandis qu'il devrait relever de l'ILAT (indice de révision des loyers des activités tertiaires).

Afin d'être en conformité avec la réglementation en vigueur, la Présidente de l'Association « le Relais des Bébés » a été avisée, par courrier en date du 8 janvier 2024, de la nécessité de régulariser la situation administrative en transformant la convention en bail professionnel et en modifiant la clause de révision des loyers et a été invitée à faire part de ses remarques ou opposition dans un délai de 1 mois.

Aucune observation n'ayant été émise dans le délai indiqué par l'intéressée, Madame le Maire propose au conseil municipal d'effectuer la régularisation mentionnée ci-dessus et de conclure un bail professionnel pour une durée de 6 ans renouvelable.

**Après en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité,**

- **AUTORISE** le maire à signer un bail professionnel avec l'Association des Bébés pour une durée de 6 ans renouvelable ;
- **DIT** que l'indice de révision des loyers sera l'ILAT (Indice de révision des loyers des activités tertiaires) ;

- **DIT** que toutes les autres clauses de la précédente convention seront reprises, sans changement, dans le bail professionnel.

Pour extrait conforme au registre des délibérations, Orschwihr, le 12 mars 2024

Le Secrétaire de séance :  
Elsa THEVENET



Le Maire :  
Marie-Josée STAENDER



*Publié sur le site internet de la commune de Orschwihr le*  
*Le Maire de la commune de Orschwihr, Marie-Josée STAENDER*

13/03/2024

Nombre de conseillers élus : 15  
Nombre de conseillers en exercice : 15  
Nombre de conseillers qui assistent à la séance : 11

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA  
COMMUNE D'ORSCHWIHR SÉANCE DU 7 MARS 2024 A 19 H 30**

**Sous la présidence de Madame Marie-Josée STAENDER, Maire**

Présents : WEBER Bénédicte, 2<sup>ème</sup> adjoint, KRITTER Odile, PFLEGER-ZUSSLIN Anne, HAEGELIN Christian, FAHRER Karine, RUFFIO Pascal, SCHMITT Myriam, THEVENET Elsa, LOEWERT Stéphane et PARIS Jean.

Absents excusés : ACKERMANN Marc (procuration à STAENDER Marie-Josée), VOELKLIN Michel (procuration à SCHMITT Myriam), GRIVEL Frédéric (procuration à THEVENET Elsa) et HAEGELIN Sandra (procuration à WEBER Bénédicte).

Secrétaire de séance : THEVENET Elsa, conseillère municipale.

**Délibération n° 20240307 – 7**

**POINT 7 – MODALITES DE PERCEPTION ET DE REVERSEMENT DE LA TAXE INTERIEURE SUR LA  
CONSOMMATION FINALE D'ELECTRICITE – PART COMMUNALE (TICFE-C)**

- Vu** l'article 54 de la loi de finances n°2020-1721 du 29 décembre 2020 prévoyant le remplacement de la Taxe communale sur la Consommation Finale d'Electricité (TCFE) par la Taxe Intérieure sur la Consommation Finale d'Electricité (TICFE) ;
- Vu** l'article L. 2333-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu** l'article L. 5212-24 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu** la délibération du Comité Syndical de Territoire Energie Alsace (TEA) du 13 février 2024 fixant la clé de répartition à utiliser pour effectuer le reversement aux communes ;

Le Maire expose, que sur délibérations concordantes de son Conseil municipal et du Comité Syndical de TEA, l'article L. 5212-24 du Code Général des Collectivités Territoriales permet à TEA de se substituer aux communes pour la perception de la TICFE et pour le reversement de cette dernière aux communes.

TEA reversera 99 % de la taxe perçue aux communes membres sur la base de la clé de répartition suivante : versement en année N au prorata de l'année N-1 des consommations des gammes tarifaires inférieures à 250 kVA.

Le Maire propose au Conseil municipal de délibérer sur cette disposition et précise qu'elle demeure valable tant que la commune ne rapporte pas sa délibération par une nouvelle décision contraire.

**Après en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité,**

**APPROUVE** les modalités de reversement par TEA de la TICFE telles qu'exposées ci-dessus.

La présente délibération sera adressée à M. le Préfet, sous couvert de M. le Sous-Préfet, et au Président de TEA qui en informera les collectivités membres.

Le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait conforme au registre des délibérations, Orschwihr, le 12 mars 2024

Le Secrétaire de séance :  
Elsa THEVENET

Le Maire :  
Marie-Josée STAENDER



*Publié sur le site internet de la commune de Orschwihr le*  
*Le Maire de la commune de Orschwihr, Marie-Josée STAENDER*

13/03/2024

Nombre de conseillers élus : 15  
Nombre de conseillers en exercice : 15  
Nombre de conseillers qui assistent à la séance : 11

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA  
COMMUNE D'ORSCHWIHR SÉANCE DU 7 MARS 2024 A 19 H 30**

**Sous la présidence de Madame Marie-Josée STAENDER, Maire**

Présents : WEBER Bénédicte, 2<sup>ème</sup> adjoint, KRITTER Odile, PFLEGER-ZUSSLIN Anne, HAEGELIN Christian, FAHRER Karine, RUFFIO Pascal, SCHMITT Myriam, THEVENET Elsa, LOEWERT Stéphane et PARIS Jean.

Absents excusés : ACKERMANN Marc (procuration à STAENDER Marie-Josée), VOELKLIN Michel (procuration à SCHMITT Myriam), GRIVEL Frédéric (procuration à THEVENET Elsa) et HAEGELIN Sandra (procuration à WEBER Bénédicte).

Secrétaire de séance : THEVENET Elsa, conseillère municipale.

**Délibération n° 20240307 – 8**

**POINT 8 – DEMANDES D'AUTORISATIONS D'UTILISATION DU SOL**

**DECLARATIONS PREALABLES :**

- DP 068 250 23 B0021 déposée le 22 décembre 2023 par M. Thomas SCHWANGER concernant la construction d'une piscine, terrasse et pergola sur l'immeuble sis 11 rue de Bergholtz-Zell.  
Le dossier est en cours d'instruction. Des pièces complémentaires ont été demandées.
- DP 068 250 24 B0001 déposée le 2 janvier 2024 par le Groupe Expert Ecologie pour le compte de M. WELKER Christian, concernant la pose de 7 panneaux photovoltaïques sur l'immeuble sis 33 Grand'Rue.  
L'arrêté de non-opposition à déclaration préalable a été délivré le 9 février 2024.
- DP 068 250 24 B0002 déposée le 15 janvier 2024 par Mme Régine GARNIER pour la création d'un escalier avec ouverture pour une porte d'entrée sur un immeuble sis 8 place Saint-Nicolas.  
Le dossier est en cours d'instruction. Des pièces complémentaires ont été demandées.
- DP 068 250 24 B0003 déposée le 2 février 2024 par M. Joël KIPPELEN concernant l'installation de fenêtres de toit type Velux sur l'immeuble sis 23 rue du Val de Pâtre.  
L'arrêté de non-opposition à déclaration préalable a été délivré le 4 mars 2024.
- DP 068 250 24 B0004 déposée le 8 février 2024 par M. Laurent FAHRER concernant la construction d'une terrasse sur un immeuble sis 1 rue du Bollenberg.  
Le dossier est en cours d'instruction.

**PERMIS DE DEMOLIR :**

- PD 068 250 24 B0001 déposé le 30 janvier 2024 par M. Joël KIPPELEN concernant la démolition d'une cheminée sur un immeuble sis 23 rue du Val de Pâtre.  
Le dossier est en cours d'instruction.

**LE CONSEIL MUNICIPAL prend acte.**

Pour extrait conforme au registre des délibérations, Orschwihr, le 12 mars 2024

Le Secrétaire de séance :  
Elsa THEVENET

Le Maire :  
Marie-Josée STAENDER



*Publié sur le site internet de la commune de Orschwihr le  
Le Maire de la commune de Orschwihr, Marie-Josée STAENDER*

13/03/2024

Nombre de conseillers élus : 15  
Nombre de conseillers en exercice : 15  
Nombre de conseillers qui assistent à la séance : 11

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA  
COMMUNE D'ORSCHWIHR SÉANCE DU 7 MARS 2024 A 19 H 30**

**Sous la présidence de Madame Marie-Josée STAENDER, Maire**

Présents : WEBER Bénédicte, 2<sup>ème</sup> adjoint, KRITTER Odile, PFLEGER-ZUSSLIN Anne, HAEGELIN Christian, FAHRER Karine, RUFFIO Pascal, SCHMITT Myriam, THEVENET Elsa, LOEWERT Stéphane et PARIS Jean.

Absents excusés : ACKERMANN Marc (procuration à STAENDER Marie-Josée), VOELKLIN Michel (procuration à SCHMITT Myriam), GRIVEL Frédéric (procuration à THEVENET Elsa) et HAEGELIN Sandra (procuration à WEBER Bénédicte).

Secrétaire de séance : THEVENET Elsa, conseillère municipale.

**Délibération n° 20240307 – 9**

**POINT 9 – DIVERS – HORS DELIBERATION**

**9.1 – Délégations du Maire**

✓ **Délégation n° 9 : Dons et legs**

Madame le Maire fait part de l'acceptation d'un don de 7 000 euros de la part de l'Association PHILAPOSTEL en remerciement du soutien logistique de la commune pour son fonctionnement. Un courrier de remerciement a été adressé le 28 février 2024 à Mme PEQUIGNOT Geneviève, Présidente de l'association.

✓ **Délégation n° 15 : Droit de préemption**

Le PLU prévoit un Droit de Préemption Urbain (D.P.U.) dans les zones U et AU de la commune. Madame le Maire fait part des déclarations d'intention d'aliéner déposées depuis le dernier conseil municipal pour les biens suivants :

- Immeuble non bâti, rue des Saules, section 12, parcelles 368/49 et 370/50 sur 539 m<sup>2</sup> ;
- Immeuble non bâti lieu-dit « Krautlaender », section 12, parcelles 386/51 et 387/72 sur 738 m<sup>2</sup> ;
- Immeuble non bâti rue de l'Hiver, section 1, parcelle A/10 sur 21 m<sup>2</sup> ;
- Immeuble bâti sur terrain propre sis 16 rue de la Source, section 9, parcelle 356/32 sur 814 m<sup>2</sup> ;
- Immeuble non bâti lieu-dit « Zellgasse », section 6, parcelles 63 et 64 sur 1431 m<sup>2</sup>.

**9.2 - Informations diverses par Mme le Maire :**

- Un courrier de rappel à l'ordre du règlement départemental de police des débits de boissons a été adressé à M. LICHTLIN Thibaut, gérant du Café « chef LAFFY » en raison des nuisances sonores occasionnées par les clients en dehors des horaires règlementaires.
- Madame le Maire donne des informations sur les différentes dates à retenir :

- Samedi 23 mars : mise en place des décorations de Pâques,
- Mardi 30 avril et mercredi 1<sup>er</sup> mai : journées plantations
- Dimanche 9 juin : élections européennes, elle rappelle que les fonctions d'assesseurs sont obligatoires,
- Samedi 15 juin : journée citoyenne.

- Madame le Maire fait part d'une rencontre en mairie le 6 mars avec le représentant de l'Organisation des Vététistes du Florival (OVF), l'ONF et le locataire du lot de chasse n° 2, concernant la demande de création de pistes de VTT en forêt. Elle fait part de sa volonté de refuser cette demande et reçoit le soutien du conseil municipal. Un courrier de réponse négative sera donc adressé au Président de l'OVF.

- Concernant les futurs travaux de la mairie, une étude faisabilité a été demandée à l'ADAUHR. Un premier chiffrage est attendu pour fin mars.

### **9.3 Informations diverses par les conseillers municipaux :**

- Madame Myriam SCHMITT informe que le 2 juin se tiendra la journée des terroirs.

- Madame Bénédicte WEBER informe qu'en raison du désistement d'un groupe, la date du 3 avril est disponible pour aller visiter l'Assemblée Nationale. Etant donné la proximité avec les fêtes de Pâques et le prochain conseil municipal ainsi que le temps relativement court pour organiser le déplacement, l'option n'est pas retenue.

Pour extrait conforme au registre des délibérations, Orschwihr, le 12 mars 2024

Le Secrétaire de séance :  
Elsa THEVENET



Le Maire :  
Marie-Josée STAENDER

