

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN
Commune d'Ungersheim
Procès-verbal de la réunion du
CONSEIL MUNICIPAL

21 janvier 2025

Désignation du secrétaire de séance

- 1) Approbation du procès-verbal du 19 novembre 2024**
- 2) Information du conseil municipal sur les décisions prises par délégation**
- 3) Exécution du budget avant son vote**
- 4) Régie Agricole Municipale, tarifs fruits et légumes**
- 5) Personnel Communal**
 - a) Création d'un emploi permanent d'adjoint technique à temps complet
 - b) Accueil des services civiques- Demande de renouvellement d'agrément auprès de l'Agence du service civique
 - c) Protection Sociale Complémentaire : Mandatement du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Haut-Rhin pour engager le dialogue social en vue de conclure un accord collectif local et lancer la procédure de marché public en vue de conclure une convention de participation en matière de prévoyance
- 6) Solidarité avec la population de Mayotte**
- 7) Maison des Services**
- 8) Convention Commune d'Ungersheim/INSEF, location cuisine**
- 9) Informations**
 - a) Projet d'instauration d'une zone bleue, place de la Mairie
 - b) Réception des nouveaux arrivants
 - c) Consommation Energie 2024
 - d) Suspension de l'activité conserverie

Envoyé en préfecture le 27/01/2025

Reçu en préfecture le 27/01/2025

Publié le **27 JAN. 2025**

ID : 068-216803437-20250121-21_01_25_CM0-DE

**DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE
D'UNGERSHEIM**

Séance du mardi 21 janvier 2025

**Sous la présidence de M. Jean-Claude MENSCH, Maire.
Monsieur le Maire souhaite la bienvenue à tous les membres présents
et ouvre la séance à 19h00**

PRESENTS	Mme Marie-Estelle WINNLEN, M. Philippe LAVE, Mme Laurence BIRGLEN, M. Lionel FEDERLEN adjoints, M. Marc GRISS, conseiller municipal délégué Mme Pascale KELLER, M. Serge VIGIER, M. Jean-Philippe VONESCH, Mme Sophie GUTH, Mme Sophie HABY, M. Dominique WURCH, Mme Virginie FELLMANN, conseillers municipaux
ABSENTS EXCUSES ET NON REPRESENTES	Mme Florine BAROWSKY, conseillère municipale déléguée M. Ludovic HIERRY, M. André TOETSCH, conseillers municipaux
ABSENT NON EXCUSES	/
PROCURATIONS	Mme Catherine MULLER donne procuration à Mme Laurence BIRGLEN Mme Emilie WEINZAEPFLEN donne procuration à Mme Sophie HABY Mme Stéphanie HAUG donne procuration à M. Lionel FEDERLEN
Convoqués le 17 janvier 2025	

Secrétaire de séance : Le conseil municipal nomme Philippe LAVE, adjoint au maire, secrétaire de séance (Article L 2121-15 du C.G.C.T.) qui procède à l'appel et fait part des procurations.

1) Approbation du procès-verbal du 19 novembre 2024

Le procès-verbal de la réunion du Conseil Municipal du 19 novembre 2024 est approuvé à l'unanimité en séance et signé par les membres présents ou représentés à cette précédente assemblée.

2) Information du conseil municipal sur les décisions prises par délégation

Conformément à l'article L2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales et le paragraphe 16 du règlement intérieur, Monsieur le Maire informe l'assemblée qu'il a utilisé la délégation de compétence que le Conseil Municipal lui a accordée en vertu des articles L2122-22. L2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Envoyé en préfecture le 27/01/2025

Reçu en préfecture le 27/01/2025

Publié le 27 JAN. 2025

ID : 068-216803437-20250121-21_01_25_CM0-DE

Décisions prises :

Numéro délégation - Date	Objet
D1 05/12/2024	Brochure 32 pages pour 3 630.00€ société MACK
D1 19/11/2024	Eolienne : Centrale hydraulique et deux vérins pour 8 880€ société EOSOL
D1 09/01/2025	Travaux salle de formation pour 11 271.33€ société JPV
D6 09/01/2025	Convention signée pour la mission conseil et assistance juridique Honoraires à l'heure société OLSAK ET LEVY

Droit de préemption

Il est précisé qu'en ce qui concerne le droit de préemption urbain 4 déclarations d'intention d'aliéner ont été enregistrées depuis le 19 novembre 2024.

Le Conseil Municipal prend acte.

Monsieur le Maire apporte des explications sur la convention signée pour la mission conseil et assistance juridique, OLSAK ET LEVY :

Suite à la résiliation partielle du bail emphytéotique conclu avec le SYMBIO, la Commune d'Ungersheim retrouve la maîtrise d'un foncier d'environ 74 hectares de terrains agricoles et naturels à fort enjeux de biodiversité, situés en périphérie du site de l'Ecomusée, qu'elle souhaite mettre en valeur plus particulièrement sur la partie agricole.

Il a été pris l'attache du Cabinet d'avocats, SELAS OLSZAK et LEVY de Strasbourg afin de définir un montage juridique permettant de réunir les activités de la Régie Agricole existante et ce nouveau projet d'agro-écologie-tourisme sur le foncier de 74 hectares situé en périphérie du site de l'Ecomusée d'Alsace, en partenariat avec ce dernier.

Le site environnemental, hotspot de la biodiversité du Haut-Rhin (roselière, marais, plan d'eau, forêt alluviale de la Thur), plus de 5000 espèces dûment recensées, ouvrira sa porte avec médiation incluse aux visiteurs de l'Ecomusée dans une perspective de « Voyages Apprenants ».

Ainsi, nous confions à Me Anne-Sophie DEBUS la mission de conseil et d'assistance juridique pour la mise en œuvre du projet impliquant la création d'une structure juridique adaptée pour l'exploitation de ces activités et la définition du cadre contractuel et des relations juridiques entre la Commune, la structure à créer et l'Ecomusée.

Les objectifs de la Commune sont de conserver la maîtrise foncière et la gestion globale des terrains, de préserver les activités de l'Ecomusée et favoriser les synergies entre les deux structures, de développer une production agricole de qualité, en circuit court, de mettre en valeur le patrimoine naturel et les méthodes de production de l'agro-écologie et enfin de créer une structure juridique capable de s'adapter aux évolutions futures.

Envoyé en préfecture le 27/01/2025
Reçu en préfecture le 27/01/2025
Publié le 27 JAN. 2025
ID : 068-216803437-20250121-21_01_25_CM0-DE

3) Exécution du budget avant son vote

Rapporteur : Jean-Claude MENSCH, Maire

M. le maire rappelle les dispositions extraites de l'article L 1612-1 du code général des collectivités territoriales

Article L 1612-1

Modifié par LOI n°2012-1510 du 29 décembre 2012 - art. 37 (VD)

Dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1er janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

En outre, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

L'autorisation mentionnée à l'alinéa ci-dessus précise le montant et l'affectation des crédits.

Pour les dépenses à caractère pluriannuel incluses dans une autorisation de programme ou d'engagement votée sur des exercices antérieurs, l'exécutif peut les liquider et les mandater dans la limite des crédits de paiement prévus au titre de l'exercice par la délibération d'ouverture de l'autorisation de programme ou d'engagement.

Les crédits correspondants, visés aux alinéas ci-dessus, sont inscrits au budget lors de son adoption. Le comptable est en droit de payer les mandats et recouvrer les titres de recettes émis dans les conditions ci-dessus.

M. le maire demande l'autorisation au Conseil municipal d'engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent.

Chapitre	Article	Libellé de l'article	Budget 2024	¼ budget 2024
21	2138	Autres constructions	170 000.00	42 500.00
	2152	Installation de voirie	5 000.00	1 250.00
	21538	Réseau d'électrification	5 000.00	1 250.00
	2188	Autres immobilisations corporelles	258 551.34	64 637.84
TOTAL 21				109 637.84
23	231	Constructions	1 901 998.00	475 499.50
TOTAL 23				475 499.50

Envoyé en préfecture le 27/01/2025

Reçu en préfecture le 27/01/2025

Publié le 27 JAN. 2025

ID : 068-216803437-20250121-21_01_25_CM0-DE

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, donne l'autorisation au Maire d'engager de liquider et de mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits inscrits au budget de 2024.

4) Régie Agricole Municipale, tarifs fruits et légumes

Rapporteur : Jean-Claude MENSCH, Maire

Jusqu'à maintenant, les prix étaient fixés en mélangeant plusieurs méthodologies telles que les consultations des prix dans les magasins, des grossistes alsaciens, les sites internet divers et variés. Or, il est apparu important de mettre en œuvre une méthodologie simple, efficace, et la plus juste possible pour être en accord avec les bases de prix du marché.

En raison de l'incapacité à faire évoluer les prix semaine par semaine pour des raisons de gestion interne (logiciel comptable) ou pour des questions de stabilité des prix pour le consommateur, il est important de fixer un prix annuel aux fruits et légumes, à réévaluer chaque année.

Nouvelle méthodologie :

Source des prix de gros : franceagrimer.fr, site de référence des prix de gros des légumes et des fruits selon les régions de production, les catégories (gammes de qualité/bio), et les provenances. Sur ce site internet, le choix est porté sur la MIN de Strasbourg. Grossiste alsacien de référence, le Marché d'Intérêt National de Strasbourg est scruté par les agents de la DRAAF (Direction régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt) dont les prix sont restitués sur le dit site internet : rnm.franceagrimer.fr/prix?M0026:12MOIS. Il est impossible de trouver des années d'historique de prix ailleurs que sur ce site internet.

Sur cette page internet, les prix choisis sont ceux des fruits et légumes bio en provenance de France. Si les produits alimentaires venant de l'UE ou plus loin sont d'emblée exclus du calcul, il est difficile de trouver le prix des producteurs alsaciens car ces derniers négocient leur prix avec chacun de leur client. Ainsi, il n'est pas rare de voir le prix d'un légume passer du simple au double selon que le légume est négocié avec une épicerie fine de centre-ville d'une grande ville qu'avec un magasin de producteur en campagne.

Les prix suivants ont donc été calculé en prenant le mois le moins cher et le mois le plus cher de l'année N-1, c'est à dire 2024 pour notre cas, car c'est le seul moyen de suivre les tendances de prix du marché, certes en décalé, dans le contexte où nous ne pouvons nous permettre de faire évoluer les prix semaine après semaine comme le ferait un grossiste professionnel dont c'est l'unique métier de négocier les prix et distribuer la marchandise.

Tableau des prix de références ci-après.

Les colonnes de prix de gros maximum et minimum correspondent aux prix maximums et minimums ne pouvant être dépassé car correspondant à l'arrondi des prix historiquement hauts et historiquement bas sur plusieurs années.

Envoyé en préfecture le 27/01/2025

Reçu en préfecture le 27/01/2025

Publié le 27 JAN. 2025

ID : 068-216803437-20250121-21_01_25_CM0-DE

Certains produits qui n'ont pas de références au MIN de Strasbourg comme pour les piments ou les plantes séchées. Elles ont été trouvées en faisant une moyenne par rapport à des prix trouvés sur des sites internet marchands.

Certains légumes sont passés au kg pour faciliter la vente à la pesée.

Le prix des plants reste inchangé, ne subissant que peu de variation car moins sensible aux aléas de la météo et des politiques agricoles. Ce prix moyen a été fixé conformément aux prix des plants pratiqués dans les fermes alsaciennes en bio.

	Prix au détail (€)	Prix de gros (€)	Déclassés (€)	Prix de gros maximum (€)	Prix de gros minimum (€)
Ail (Kg)	12,90	8,60	4,30	10	7
Ail frais (Kg)	13,70	9,10	4,50	10	8
Aromate frais (Bouquet)	1,50	1	0,50	2	0,50
Aromates séchés (Menthe et Mélisse) (Kg)	43,50	29	14,50	40	15
Artichaut (Kg)	4,20	2,80	1,40	4	2
Aubergine (Kg)	4,50	3	1,50	4	2
Blette (Kg)	4	2,70	1,30	3	2
Betterave (Kg)	2,70	1,80	0,90	3	1
Carotte (avec fane) (Botte)	3	2	1	3	2
Carotte (Kg)	2,50	1,70	0,80	2	1
Céleri Branche (Kg)	4	2,70	1,30	3	2
Céleri Rave (Kg)	3,10	2,10	1,1	3	1
Chicorée Scarole (Pièce)	1,80	1,20	0,60	2	1
Choux Blanc (Kg)	1,20	0,80	0,40	2	1
Choux Brocolis (Kg)	4,20	2,80	1,40	4	2
Choux Chinois (Kg)	4,20	2,80	1,40	4	2
Choux de Bruxelles (Kg)	12	8	4	9	7
Chou-Fleur (kg)	3	2	1	3	1
Chou Frisé (Kg)	1,20	0,80	0,40	3	0,50

Envoyé en préfecture le 27/01/2025

Reçu en préfecture le 27/01/2025

Publié le 27 JAN. 2025

ID : 068-216803437-20250121-21_01_25_CM0-DE

Chou Kalé (Kg)	4,5	3	1,5	4	2
Chou Pointu (Kg)	1,50	1	0,50	2	0,50
Chou Rave (Kg)	1,8	1,20	0,6	2	1
Chou Romanesco (Kg)	3	2	1	3	1
Chou Rouge (Kg)	1,35	0,90	0,50	2	0,5
Concombre (Kg)	1,65	1,10	0,55	2	1
Courge (Kg)	2,70	1,80	0,90	3	1
Courgette (Kg)	3	2	1	3	1
Échalote (Kg)	4,50	3	1,5	4	2
Epinard (Kg)	5,40	3,60	1,80	5	3
Fenouil (Kg)	5,10	3,40	1,70	4	3
Fève (Kg)	6	4	2	5	3
Fraise (Kg)	15	10	5	15	5
Fruits rouge (Kg)	37,50	25	12,50	30	20
Haricot (Kg)	10,50	7	3,50	10	6
Mâche (Kg)	12	8	4	13	7
Mesclun / Mélange asiatique (Kg)	12	8	4	12	7
Melon (Kg)	3,60	2,40	1,20	4	1,50
Navet (avec fane) (Botte)	3	2	1	3	1
Navets (jaune et violet) (Kg)	3	2	1	3	1
Oignon Blanc (botte)	2,80	1,70	0,80	2	1
Oignon blanc (Kg)	2,80	1,70	0,80	2	1
Oignon jaune (Kg)	3	2	1	3	1
Oignon rouge (Kg)	4	2,7	1,30	3	2
Panais (Kg)	4	2,70	1,30	3	1,50
Pastèque (Kg)	2,25	1,50	0,75	2	1,20
Patate douce (Kg)	3,90	2,60	1,30	3	2
Petit pois (Kg)	13,90	9,30	4,60	13	7
Physalis (Kg)	30	20	10	25	15

Envoyé en préfecture le 27/01/2025

Reçu en préfecture le 27/01/2025

Publié le

27 JAN. 2025

ID : 068-216803437-20250121-21_01_25_CM0-DE

Piment frais (Kg)	9	6	3	9	4
Piment sec (Kg)	75	50	25	60	40
Poireau (Kg)	4,40	2,90	1,40	4	2
Poivron (Kg)	5,20	3,50	1,70	4	3
Pomme de terre de conservation (Kg)	2,50	1,70	0,80	3	1
Pomme de terre primeur (Kg)	3,60	2,40	1,20	3	2
Pourpier (Kg)	12	8	4	12	7
Radis noir (Kg)	3	2	1	3	1
Radis rouge (Botte)	2,10	1,40	0,70	2	1
Rhubarbe (Kg)	6,60	4,40	2,20	6	3
Roquette (Kg)	12	8	4	12	7
Rutabaga (Kg)	3,30	2,20	1,10	3	2
Salade (Laitue, feuille de chêne etc) (Pièce)	1,35	0,90	0,45	1,30	0,70
Tomate ancienne (Kg)	5,80	3,90	1,90	6	3
Tomate cerise (Kg)	9	6	3	9	4
Tomate ronde (Kg)	3,40	2,30	1,10	3	2
Topinambour (Kg)	3,40	2,30	1,10	3	2

Plants :

Désignation des plants	Prix particulier (€)	Prix de gros (€)
Solanacées (Tomate, Aubergine, Poivron, Piment...)	2	1,3
Cucurbitacées (Courges, melon, pastèque, courgette, concombre...)	2	1,3
Artichaut	5,6	3,75
Brassicacées (Toutes les variétés de choux)	0,2	0,15

Envoyé en préfecture le 27/01/2025

Reçu en préfecture le 27/01/2025

Publié le 27 JAN. 2025

ID : 068-216803437-20250121-21_01_25_CM0-DE

Céleris rave / branche	0,2	0,15
Bette	0,2	0,15
Betterave	0,2	0,15
Salades / Fenouil	0,2	0,15
Aromate	3	2,25
Oignon	0,2	0,15
Fleur	1,50	1

Lors du Conseil Municipal du 10 avril 2024, le Conseil a décidé de fixer les tarifs des produits de la vente directe de plants, de fruits et légumes auprès des habitants, de la cuisine centrale collective, de la conserverie et de l'épicerie :

Or, il est demandé au conseil municipal de fixer de nouveaux tarifs applicables à compter du 1^{er} février 2025 :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, vu la réglementation en matière de régie de recettes,

Considérant la nécessité de désigner précisément les produits de la vente directe de plants, de fruits et de légumes auprès des habitants, de la cuisine collective, de la conserverie, de l'épicerie, de transformation et déclassés.

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

- **DECIDE** que la régie encaisse les produits désignés ci-dessus,
- **FIXE** les tarifs tels que mentionnés ci-dessus à compter du 1^{er} février 2025.

5) Personnel communal

a) Création d'un emploi permanent d'adjoint technique à temps complet

Rapporteur : Jean-Claude MENSCH, Maire

L'organe délibérant,

Sur rapport de l'autorité territoriale,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L2313-1 et R2313-3 ;

Vu le code général de la fonction publique, et notamment ses articles L313-1 et suivants et ses articles L411-1 et suivants ;

Vu le décret n° 91-298 du 20 mars 1991 portant dispositions statutaires applicables aux fonctionnaires territoriaux nommés dans des emplois permanents à temps non complet, et notamment son article 3 ;

Vu l'état du personnel de la collectivité territoriale ;

Vu le modèle de délibération proposé par le Centre de Gestion FPT du Haut-Rhin ;

Dans le cadre d'emploi correspondant, la Commune recrute un électricien/électromécanicien/plombier pour effectuer principalement des travaux de

Envoyé en préfecture le 27/01/2025
Reçu en préfecture le 27/01/2025
Publié le 27 JAN. 2025
ID : 068-216803437-20250121-21_01_25_CM0-DE

maintenance et d'entretien sur les installations électriques des bâtiments communaux, de l'éclairage public ainsi que sur les réseaux de chauffage et plomberie/sanitaire.

Considérant qu'il convient de procéder à la création d'un l'emploi permanent d'électricien/plombier relevant du grade d'adjoint technique à raison d'une durée hebdomadaire de service de 35 heures (soit 35/35^{èmes}), compte tenu des besoins énoncés ci-dessus ;

Considérant que les crédits disponibles au chapitre budgétaire correspondant permettent la création de l'emploi permanent susvisé ;

Décide à l'unanimité des membres présents et représentés,

Article 1^{er} : À compter du 1^{er} mars 2025 un emploi permanent d'électricien/plombier relevant du grade d'adjoint technique à raison d'une durée hebdomadaire de service de 35 heures (soit 35/35^{èmes}), est créé.

L'autorité territoriale est chargée de procéder à l'actualisation de l'état du personnel.

Article 2 : L'autorité territoriale est chargée de procéder au recrutement d'un fonctionnaire sur cet emploi permanent et de prendre les actes nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération, dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Cet emploi permanent peut également être pourvu par un agent contractuel de droit public territorial.

Ainsi, un contractuel peut être recruté sur ce poste si aucune candidature d'un fonctionnaire ne convient, et car les besoins des services et la nature des fonctions le justifient.

Article 3 : L'autorité territoriale est chargée de procéder à la déclaration de création d'emploi auprès du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Haut-Rhin, dans les conditions et les délais fixés.

b) Accueil des services civiques- Demande de renouvellement d'agrément auprès de l'Agence du service civique

Rapporteur : Jean-Claude MENSCH, Maire

Accompagner les jeunes dans leur parcours d'insertion sociale et/ou professionnelle et contribuer ainsi à ce qu'ils deviennent des citoyens autonomes, fait partie des actions menées par la Commune d'Ungersheim.

Le Service civique permet à des jeunes âgés de 16 à 25 ans de s'engager volontairement dans une mission d'intérêt général répondant aux domaines reconnus prioritaires pour la Nation – Culture et loisirs, développement international et action humanitaire, éducation pour tous, environnement, intervention d'urgence, mémoire et citoyenneté, santé, solidarité, sport.

Ce dispositif national induit la rencontre entre un organisme, un jeune et un public bénéficiaire.

La Commune d'Ungersheim s'est engagée depuis plusieurs années dans ce processus d'accompagnement, qui permet aux jeunes d'exercer leur citoyenneté, tout en favorisant

Envoyé en préfecture le 27/01/2025
Reçu en préfecture le 27/01/2025
Publié le 27 JAN. 2025
ID : 068-216803437-20250121-21_01_25_CM0-DE

l'acquisition de compétences. La délibération du 19 décembre 2019 mettait en œuvre ce dispositif pour la première fois, et ce pour une durée de 3 ans. Puis la délibération du 13 décembre 2022 pour une seconde fois, et ce pour une durée de 2 ans.

La continuité de déploiement du dispositif nécessite à nouveau de solliciter le renouvellement de cet agrément auprès de l'Agence du Service civique, afin d'autoriser le Maire d'Ungersheim à accueillir et contractualiser l'engagement de chacun des jeunes volontaires.

D'une durée de 6 à 12 mois, le contrat d'engagement de chaque volontaire donne lieu à une couverture sociale prise en charge par l'État, ainsi qu'à une indemnisation partagée entre l'État (504,98 € nets par mois au 1er Janvier 2024) et l'organisme d'accueil (une prestation de 114,95 euros net par mois au 1er Janvier 2024); ces modalités d'indemnisation sont fixées par le décret 2010-485 du 12 mai 2010 relatif au service civique. Cette prestation complémentaire correspond à la subsistance, à l'équipement, au logement et au transport.

Il est donc demandé à l'assemblée de bien vouloir autoriser le dépôt d'une demande de renouvellement d'agrément auprès de l'Agence du service civique et la signature des contrats d'engagement avec les jeunes volontaires.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Sur le rapport de Jean-Claude MENSCH, Maire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code du Service National et notamment son titre 1er bis issu de la loi 2010-241 du 10 mars 2010,

Vu le décret 2010-485 du 12 mai 2010 relatif au service civique,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 13 décembre 2022,

CONSIDERANT :

- Que la Commune d'Ungersheim s'est engagée depuis plusieurs années dans un processus d'accompagnement des jeunes dans leur parcours d'insertion sociale et/ou professionnelle en mobilisant notamment des jeunes au travers du dispositif Service civique,
- Qu'une expérience d'engagement volontaire permet aux jeunes d'exercer leur citoyenneté, ainsi que l'acquisition de compétences,
- Que le service civique permet à des jeunes de 16 à 25 ans de réaliser une mission d'intérêt général valorisante en direction des Ungersheimois,
- Que la Ville d'Ungersheim prévoit d'accueillir des jeunes, en fonction des opportunités de mission identifiées par les services, répondant aux domaines reconnus prioritaires pour la Nation – Culture et loisirs, développement international et action humanitaire, éducation pour tous, environnement, intervention d'urgence, mémoire et citoyenneté, santé, solidarité, sport - qui permettront un engagement volontaire des jeunes dans leurs missions,
- Que la continuité de mise en œuvre du service civique est subordonnée à une demande de renouvellement d'agrément à solliciter auprès de l'Agence du service civique,

Envoyé en préfecture le 27/01/2025

Reçu en préfecture le 27/01/2025

Publié le 27 JAN. 2025

ID : 068-216803437-20250121-21_01_25_CM0-DE

- Que l'accueil et l'encadrement des jeunes volontaires fait l'objet d'un contrat d'engagement.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés :

Autorise M. le Maire à déposer une demande de renouvellement d'agrément auprès de l'Agence du service civique et à signer les contrats d'engagement avec les jeunes volontaires,

Etant entendu que les crédits sont disponibles au titre du budget de l'année en cours.

c) Protection Sociale Complémentaire : Mandatement du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Haut-Rhin pour engager le dialogue social en vue de conclure un accord collectif local et lancer la procédure de marché public en vue de conclure une convention de participation en matière de prévoyance

Rapporteur : Jean-Claude MENSCH, Maire

L'ordonnance n° 2021-175 du 17 février 2021 relative à la protection sociale complémentaire dans la fonction publique a lancé le chantier de la réforme de la protection sociale complémentaire (PSC).

Cette ordonnance a introduit le caractère obligatoire de la participation des collectivités au financement des garanties de PSC, destinées à couvrir les risques d'incapacité de travail, d'invalidité, d'inaptitude ou de décès, auxquelles les agents qu'ils emploient souscrivent à compter du 1^{er} janvier 2025.

Cette participation peut intervenir, au titre des contrats et règlements remplissant la condition de solidarité prévue à l'article L827-3 du CGFP :

- soit à titre de contrats et règlements pour lesquels un label a été délivré dans les conditions prévues à l'article L310-12-2 du Code des assurances ;
- soit dans le cadre d'une procédure de mise en concurrence en vue de conclure une convention de participation d'une durée de six ans.

La réforme de la PSC n'est, à ce jour, pas finalisée. Le dispositif réglementaire devrait être amené à se renforcer compte tenu des dispositions actées dans l'accord national collectif portant réforme de la PSC des agents publics territoriaux signé le 11 juillet 2023 entre les employeurs territoriaux et les organisations syndicales représentatives au CSFPT.

Pour être pleinement effectif, cet accord appelle une transposition législative et réglementaire.

Les conventions de participation sur le risque prévoyance doivent respecter les garanties minimales prévues par le décret n°2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement.

L'accord collectif national du 11 juillet 2023, propose de revoir les minimums de garanties couvertes qui constitueront l'éventuel nouveau panier de référence et de réévaluer la participation minimum de l'employeur à hauteur de 50 % au minimum de la cotisation de l'agent, dans le cas d'une souscription d'un contrat collectif à adhésion obligatoire.

Envoyé en préfecture le 27/01/2025

Reçu en préfecture le 27/01/2025

Publié le 27 JAN. 2025

ID : 068-216803437-20250121-21_01_25_CM0-DE

Depuis le 1^{er} janvier 2013, le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Haut-Rhin (CDG 68) a mis en place, au titre du risque prévoyance, deux conventions de participation successives. La convention de participation en cours arrive à son terme le 31 décembre 2025.

Aussi, dans cette continuité et conformément aux dispositions de l'article L827-7 du CGFP, le CDG 68 a décidé de mettre en œuvre, pour le compte des collectivités et établissements affiliés de son ressort, un marché public afin de choisir un organisme compétent au sens de l'article L827-5 du CGFP et conclure avec celui-ci, à compter du 1^{er} janvier 2026, une convention de participation portant sur la garantie prévoyance.

Le CDG 68 a fait le choix d'anticiper en partie la transposition normative de l'accord collectif national du 11 juillet 2023 en lançant une négociation avec des représentants des employeurs publics territoriaux et les organisations syndicales représentatives auprès des comités sociaux territoriaux de l'ensemble des collectivités et établissements affiliés du département, sur la base de sa compétence de négociation prévue par l'article L224-3 du CGFP pour les collectivités ne disposant pas d'un comité social territorial.

L'objectif de cette négociation est la conclusion d'un accord collectif local fixant les orientations du dossier de consultation des entreprises destiné à :

- répondre au plus près des besoins en couverture d'assurance des agents ;
- offrir un haut degré de protection du maintien de salaire à un coût maîtrisé ;
- assurer un pilotage du contrat collectif d'assurance dans le respect du dialogue social.

Sur la base de cet accord, le CDG 68 lancera au printemps 2025 un marché public pour la conclusion d'une convention de participation pour la prévoyance.

À l'issue de cette procédure de consultation, la collectivité conservera entièrement la liberté d'adhérer ou pas à la convention de participation, en fonction des tarifs et garanties proposés. L'adhésion à un tel contrat se fera par approbation de l'assemblée délibérante et après signature d'une convention avec le CDG 68.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- Vu le Code général de la fonction publique ;
- Vu le Code des assurances ;
- Vu le Code de la mutualité ;
- Vu le Code de la sécurité sociale ;
- Vu le décret n° 2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents, ou une réglementation postérieure à la présente délibération le cas échéant ;
- Vu le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement ;
- Vu l'accord collectif national du 11 juillet 2023 portant réforme de la protection sociale complémentaire des agents publics territoriaux ;
- Vu la délibération du CDG 68 en date du 26 mars 2024 approuvant le renouvellement de la convention de participation sur le risque Prévoyance à effet du 1^{er} janvier 2026 ;
- Vu la délibération du CDG 68 en date du 15 octobre 2024 approuvant le lancement d'une démarche visant à conclure un accord collectif local sur le risque Prévoyance pour les employeurs territoriaux qui le souhaitent ;
- Vu l'avis du Comité social territorial placé auprès du CDG 68 en date du 26 novembre 2024 ;

Envoyé en préfecture le 27/01/2025
Reçu en préfecture le 27/01/2025
Publié le 27 JAN. 2025
ID : 068-216803437-20250121-21_01_25_CM0-DE

Considérant l'intérêt de confier la procédure de marché public pour la conclusion d'un tel contrat au CDG 68 afin de bénéficier notamment de l'effet de la mutualisation ;

Le Conseil municipal :

Mandate le CDG 68 afin de mener pour son compte, dans le cadre d'un accord de méthode, une négociation avec des représentants des employeurs publics territoriaux et les organisations syndicales représentatives auprès des comités sociaux territoriaux des collectivités et établissements affiliés, en vue d'aboutir à la conclusion d'un accord collectif local.

S'engage à communiquer au CDG 68 les caractéristiques qualitatives et quantitatives des effectifs, nécessaires à la consultation.

Prend acte que l'application de l'accord collectif local est subordonnée à son approbation par le Conseil municipal.

Prend acte que son adhésion à cette convention de participation n'interviendra par délibération qu'à l'issue du marché public mené par le CDG 68, après avoir pris connaissance des tarifs et garanties proposés, la collectivité gardant la faculté de ne pas adhérer au contrat collectif souscrit par le CDG 68.

6) Solidarité avec la population de Mayotte

Rapporteur : Jean-Claude MENSCH, Maire

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L1111-1 du CGCT,
Vu l'urgence de la situation,

Face au passage du cyclone CHIDO, qui a dévasté l'île de Mayotte, l'AMF, en partenariat avec La Protection civile, la Croix rouge, France urbaine, l'ANEL et l'UNCCAS, a appelé les communes et les intercommunalités à participer à la solidarité nationale pour soutenir la population de Mayotte, ses communes et ses élus.

Le Gouvernement et l'ensemble des associations agréées de sécurité civile sont bien évidemment mobilisés pour accompagner la population frappée par cet événement dramatique.

Sensible aux drames humains et aux dégâts matériels que cette catastrophe d'une ampleur exceptionnelle engendre, la commune d'Ungersheim tient à apporter son soutien et sa solidarité à la population de Mayotte.

Aussi, il est proposé au conseil municipal que la commune d'Ungersheim contribue à soutenir les victimes du cyclone Chido à Mayotte dans la mesure de ses capacités, de la manière suivante :

- Faire un don d'un montant de 1 500 Euros
- à la Croix Rouge,

Siège social : CROIX ROUGE 98 RUE DIDOT 75014 PARIS

Après avoir entendu ce rapport, l'Assemblée, à l'unanimité des membres présents ou représentés, approuve ce soutien à la population de Mayotte, soit un don de 1 500 € (mille cinq cent euros) et habilite Monsieur le maire à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération.

Envoyé en préfecture le 27/01/2025

Reçu en préfecture le 27/01/2025

Publié le 27 JAN. 2025

ID : 068-216803437-20250121-21_01_25_CM0-DE

7) Maison des services

Rapporteur : Jean-Claude MENSCH, Maire

Marchés publics et subventions: délibération rectificative à la délibération du 19 novembre 2024, point n°4b : Demandes de subvention DETR, Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux ou DSIL, Dotation de Soutien à l'Investissement Local, CLIMAXION Grand Est et FEDER dans le cadre de l'ITI de M2A, pour l'aménagement et la rénovation thermique d'un bâtiment communal ancien, transformé en Maison des Services

Le Conseil Municipal, lors de la séance du 19 novembre 2024, dans le cadre des demandes de subventions citées ci-dessus, a approuvé les travaux d'aménagement et de rénovation thermique d'un bâtiment communal ancien, transformé en Maison des Services, a autorisé le Maire à déposer une demande d'autorisation au titre du droit des sols et à lancer toutes procédures utiles dans le cadre des marchés publics. Le coût estimatif de ces travaux s'élevait à 871 430 € HT.

En raison de l'évolution du programme des travaux le coût estimatif de ce projet est passé à 1 147 050 € HT. Le bâtiment arrière sera démoli (absence de fondation). A la construction principale se rajoutera un espace d'accès PMR extérieur (ascenseur, escalier, toilettes) afin d'accéder au 1^{er} étage. Après analyse des sols et curage autour de l'ancien bâtiment, on sera fixé sur les besoins en termes de renforcement des fondations.

Estimatif et récapitulatif des travaux :

Code	Titre	Montant HT	Montant TVA	Montant TTC
1	Aménagement extérieur	31 000,00 €	6 200,00 €	37 200,00 €
2	Démolition Gros-oeuvre	309 550,00 €	61 910,00 €	371 460,00 €
3	Curage	44 000,00 €	8 800,00 €	52 800,00 €
4	Charpente bois	20 000,00 €	4 000,00 €	24 000,00 €
5	Couverture en tuile - Zinguerie	56 000,00 €	11 200,00 €	67 200,00 €
6	Echafaudage	11 000,00 €	2 200,00 €	13 200,00 €
7	Ravalement de façades	57 000,00 €	11 400,00 €	68 400,00 €
8	Habillage en pierres	23 000,00 €	4 600,00 €	27 600,00 €
9	Serrurerie	47 000,00 €	9 400,00 €	56 400,00 €
10	Menuiserie extérieure bois	92 000,00 €	18 400,00 €	110 400,00 €
11	Plâtrerie Faux-plafond	93 000,00 €	18 600,00 €	111 600,00 €
12	Faux-plafonds	27 000,00 €	5 400,00 €	32 400,00 €
13	Menuiserie intérieure	29 000,00 €	5 800,00 €	34 800,00 €
14	Chape ciment	11 000,00 €	2 200,00 €	13 200,00 €
15	Carrelage faïence murale	6 500,00 €	1 300,00 €	7 800,00 €
16	Peinture intérieure	20 000,00 €	4 000,00 €	24 000,00 €
17	Revêtement de sol	33 000,00 €	6 600,00 €	39 600,00 €
18	Nettoyage	7 500,00 €	1 500,00 €	9 000,00 €
19	Electricité - NR Therm	51 000,00 €	10 200,00 €	61 200,00 €
20	Chauffage - Sanitaire -	178 500,00 €	35 700,00 €	214 200,00 €
	Total Travaux	1 147 050,00 €	229 410,00 €	1 376 460,00 €

Envoyé en préfecture le 27/01/2025

Reçu en préfecture le 27/01/2025

Publié le 27 JAN. 2025

ID : 068-216803437-20250121-21_01_25_CM0-DE

Plan de financement rectificatif :

	Montant prévisionnel de l'aide Montant H.T. €	%
DETR/DSIL	229 410,00 €	20,00 %
Climaxion	75 000,00 €	6,54 %
FEDER ITI M2A	563 230,00 €	49,10 %
Fonds Climat	50 000,00 €	4,36 %
Autofinancement H.T. Commune d'Ungersheim	229 410,00 €	20,00 %
Coût prévisionnel	1 147 050,00 €	100,00 %

Le Conseil Municipal après avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- Approuve la réalisation des travaux susvisés et le plan de financement ci-dessus
- Autorise Monsieur le Maire à solliciter les subventions dans le cadre de la DETR ou DSIL, la Région Grand Est au titre de Climaxion et du Feder dans le cadre de l'ITI M2A et à signer tout document en rapport, ainsi qu'à solliciter toutes autres subventions possibles.
- Autorise Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches nécessaires au financement et à signer tout document nécessaire,
- Autorise Monsieur le Maire à déposer une demande d'autorisation au titre du droit des sols et à lancer toutes procédures utiles dans le cadre des marchés publics, la consultation pour la Maîtrise d'œuvre et le marché de travaux,

Etant entendu que les crédits sont disponibles au titre du budget de l'année en cours.

8) Convention Commune d'Ungersheim/INSEF, location cuisine

Rapporteur : Jean-Claude MENSCH, Maire

M. le Maire informe l'Assemblée qu'il y a lieu de mettre en place une convention de location de la cuisine centrale de la MJC Espace le Trèfle au bénéfice de l'association INSEF INTER.

L'association INSEF INTER de Lutterbach, association d'insertion sociale et professionnelle par la mise en situation de travail, assure l'exploitation de la cuisine centrale collective depuis 2014 et ainsi la confection des repas à destination des enfants de la Commune et des communes aux alentours.

Le projet de convention présenté au Conseil Municipal permettrait la mise à disposition de la cuisine de l'Espace Le Trèfle et ainsi d'assurer la préparation des repas pour les enfants de l'école maternelle et de l'école primaire d'Ungersheim. (ANNEXE 1)

La Commune mettra à disposition de l'exploitant les locaux pour un loyer de 6000 euros, soit 500 euros par mois.

La structure démarre sur un nombre de repas évalué à 100 par jour et à chaque palier de 50 repas supplémentaires, une augmentation de 50 euros sera appliquée.

L'exploitant prendra en charge l'entretien général du matériel et des locaux qu'il utilise dans l'exercice de ses activités et veillera à contracter une assurance pour les risques encourus du fait de son activité. Il s'obligera à s'acquitter des dépenses d'énergies et de fluides, au forfait.

Après discussion, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés, Accepte la mise à disposition de la cuisine de l'Espace le Trèfle au bénéfice de l'Association INSEF INTER selon les termes exposés ci-dessus,

Envoyé en préfecture le 27/01/2025

Reçu en préfecture le 27/01/2025

Publié le 27 JAN. 2025

ID : 068-216803437-20250121-21_01_25_CM0-DE

Autorise Monsieur le Maire à signer ladite convention.

9) Informations

a) Projet d'instauration d'une zone bleue, place de la Mairie

La réglementation des conditions d'occupation des voies par des véhicules en stationnement répond à une nécessité d'ordre public.

Sollicitée par les commerçants de la place de la mairie, face à l'augmentation sans cesse croissante du parc automobile, la municipalité d'Ungersheim a décidé de prendre un arrêté municipal instaurant une zone bleue.

En effet, le domaine public routier ne saurait être utilisé uniquement pour des stationnements prolongés et exclusifs, et souvent abusifs. Il y a lieu, en revanche, de permettre une rotation normale des stationnements de véhicules, particulièrement sur la place de la Mairie, place centrale commerçante et à fort trafic, cela afin d'éviter que ne s'installe une aire de stationnement pour co-voiturage qui saturerait la place.

Les obligations retenues :

Du lundi 9h00 au samedi ou dimanche 12h30, sauf les jours fériés, il est interdit de laisser stationner un véhicule pendant une durée supérieure à une heure et trente minutes entre 9h00 et 12h30 et entre 14h30 et 19h00, sur la section suivante : zone de stationnement de la Place de la Mairie à Ungersheim, bordée par la RD44 et RD4B.

Interventions :

M. Serge VIGIER, est ce que le parking à l'arrière de la Mairie est inclus à cet arrêté ?

- Mise en place d'un signallement au sol ou macaron délivré au stationnement de riverains ou personnel des commerces de la place de la Mairie

M. Dominique WURCH, les problèmes de stationnement sont récurrents.

Mme Virginie FELLMANN, les clients de la boulangerie ne mettront pas de disque à chaque visite.

Il faudrait inscrire des exceptions à l'arrêté municipal (macarons, signalisation au sol)

M. Lionel FEDERLEN, dans un objectif de prévention, on peut envisager la pose d'un mot sur les véhicules stationnés à la journée les invitant vers une aire de covoiturage (parking du Centre Sportif).

M. Jean-Claude MENSCH interroge l'assemblée de la nécessité d'instaurer une zone bleue au centre du village ?

- M. Philippe LAVE souligne qu'il y a une densification du nombre de véhicules et que de nouveaux immeubles sont en cours de construction autour de la place de la Mairie.

- Dans l'objectif de sensibiliser les utilisateurs, on pourrait mettre en place des panneaux indiquant « Stationnement réservés aux commerces » ou « Stationnement limité à 1 heure ».

- Mme Sophie GUTH demande la création d'une zone de covoiturage officielle.

Cela nécessite beaucoup d'espace et la demande ne le justifie pas.

Envoyé en préfecture le 27/01/2025

Reçu en préfecture le 27/01/2025

Publié le 27 JAN. 2025

ID : 068-216803437-20250121-21_01_25_CM0-DE

Mme Sophie HABY précise qu'il faut également penser aux habitats collectifs existants ainsi que ceux en cours de construction auquel il faut rajouter la patientèle du médecin, la situation étant compliquée avec les travaux en cours rue de Réguisheim. L'idée d'un macaron autorisant le stationnement est à retenir.

M. Jean-Claude MENSCH précise qu'il n'y a aucune législation qui oblige les collectivités (commune ou département) à assurer des places de parking pour le privé. Le privé est tenu à occuper sa place de stationnement privative.

M. Serge VIGIER, la remise de macarons aux riverains nous amènera à être rapidement débordée.

M. Lionel FEDERLEN demande la mise en place de panneaux interdisant le covoiturage et une période de sensibilisation.

M. Marc GRISS rajoute qu'il faudrait créer une aire de stationnement pour covoiturage, au Centre Sportif, à la MJC Espace le Trèfle. Ces zones de stationnement sont déjà occupées par du stationnement à la journée.

A l'issue des échanges, M. Jean-Claude MENSCH propose de laisser les choses telles qu'elles sont et d'éventuellement laisser un mot sur le pare-brise des véhicules stationnés à la journée, rappelant l'interdiction du stationnement permanent.

Le Conseil Municipal en prend acte.

b) Réception des nouveaux arrivants

La dernière réception organisée par la Municipalité a eu lieu le jeudi 8 juin 2023 pour les personnes arrivées sur la Commune en 2022.

Il s'agit de trouver une date (courant mars) et de réfléchir à l'organisation de la soirée (présentation vidéo de la Commune et de ses associations...).

Cette question sera traitée en réunion de Municipalité.

c) Consommation Energie 2024

M. Jean-Claude MENSCH apporte quelques éléments sur les consommations d'énergie des bâtiments communaux et installations.

Chaufferie bois : sur 7 ans, ; soit de 2017 à 2023, la consommation de bois est en baisse de 25% ainsi que la consommation gaz en baisse de 29%.

Ateliers et Mairie : la consommation baisse globalement sur la période 2019-2022. Pour les ateliers, la consommation électrique baisse de 40 %, le gaz de 32 %, et pour la Mairie, baisse de 19% pour l'électricité et 23 % pour le gaz.

Envoyé en préfecture le 27/01/2025
Reçu en préfecture le 27/01/2025
Publié le 27 JAN. 2025
ID : 068-216803437-20250121-21_01_25_CM0-DE

La consommation électrique du Groupe Scolaire a baissé de 16% :

- La consommation de la piscine répercutée sur la M2A est en baisse
- Le FCU présente également une baisse, malgré un pique en 2022
- La consommation de l'haltérophilie est en hausse.
- Le logement de fonction présente une consommation en baisse assez importante.

Ainsi, sur la période de 2021 à 2023 , la consommation électrique et gaz du Centre Sportif est en augmentation constante. Il s'agit de revoir l'utilisation du thermostat et de suivre les aléas du fonctionnement de la chaufferie bois.

Pour la Ferme du Trèfle Rouge (notamment les pompes électriques qui ont une consommation importante), sur la période 2022-2023, il y a une dépense de 10 526 euros, en sachant qu'il y a de l'autoconsommation photovoltaïque sur le toit qui permet de diminuer la consommation. Le surplus de production électrique revendue représente 11 377 euros de recettes, soit un solde positif.

Pour l'éclairage public de 2017 à 2023, on a diminué notre consommation de 77%. Ceci s'explique par la mise en place des leds et également l'extinction la nuit.

La consommation globale sur l'année 2023 est de 438 328 kWh sur l'ensemble des bâtiments communaux, éclairage public inclus, en diminution de 22.6% depuis 2017.

Parallèlement, nous produisons 450 000 kWh d'Enr en photovoltaïque, qui couvrent la consommation totale de la Commune de 438 328 kWh.

d) Suspension de l'activité conserverie

Les services vétérinaires ont réalisé un contrôle portant sur la procédure de sécurité alimentaire des aliments. Un certain nombre de points litigieux ont été soulevés dont un manquement de contrôles et d'analyses qui n'ont pas été réalisés.

Ils ont demandé à la Potassine de suspendre l'activité conserverie en attente de sa mise en conformité.

Dans ce contexte et jusqu'à nouvel ordre, il n'y a plus lieu de demander de loyer ainsi que le remboursement du prêt à l'association la Potassine étant donné qu'il y a plus aucune activité.

Interventions diverses :

M. Serge Vigier demande quand sera mis en place le changement du sens de circulation rue de l'Eglise ?

Le dossier est suivi par Lionel FEDERLEN.

Concernant la fresque sur les toilettes du parking du Trèfle, le travail du graffeur sera poursuivi au printemps.

M. Marc GRISS relève que l'interdiction de stationner rue des Fleurs n'est pas respectée.

L'ordre du jour étant épuisé, plus personne ne demandant la parole, M. le Maire clôt la séance à 20h30 et remercie les conseillers municipaux pour leur participation.

Envoyé en préfecture le 27/01/2025

Reçu en préfecture le 27/01/2025

Publié le 27 JAN. 2025

ID : 068-216803437-20250121-21_01_25_CM0-DE

2505 141 5 0

Envoyé en préfecture le 27/01/2025

Reçu en préfecture le 27/01/2025

Publié le **27 JAN. 2025**

ID : 068-216803437-20250121-21_01_25_CM0-DE

LOCATION DE LA CUISINE

ESPACE LE TREFLE

Entre les soussignés :

Monsieur Jean-Claude MENSCH, Maire, agissant au nom et pour compte de la commune de UNGERSHEIM (68190), 1 place de la Mairie, en vertu d'une délibération du Conseil Municipal du mardi 21 janvier 2025

Dénommé le bailleur d'une part,

L'Association INSEF INTER de LUTTERBACH (68460), 52 rue Aristide Briand , représentée par Monsieur Francis NEUMANN, Président

Dénommé le preneur d'autre part.

Il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : DESIGNATION

Un local professionnel à usage de cuisine situé 29b rue d'Ensisheim 68190 UNGERSHEIM, Espace le Trèfle.

Ledit immeuble existe et se comporte avec son appartenance sans qu'il soit besoin d'en faire une plus ample désignation, le preneur déclare bien les connaître. Il est précisé que toute erreur de désignation ci-dessus ne peut justifier ni réduction ni augmentation de loyer.

Un état des lieux sera établi en présence du bailleur et du preneur, au moment où les locaux seront mis à la disposition du preneur par la remise des clés. A défaut d'établissement de cet état des lieux, le preneur sera réputé avoir reçu les locaux en état normal d'entretien.

ARTICLE 2 : NATURE DU BAIL

Le présent contrat sera régi par les dispositions légales et réglementaires applicables en matière de bail commercial et particulièrement par le décret n°53-960 du 30 septembre 1953.

ARTICLE 3 : DUREE DU BAIL

Le présent contrat est conclu pour une durée de neuf années entières et consécutives, ce à compter du 1^{er} avril 2014.

Le preneur pourra toutefois donner congé à l'expiration de chaque période triennale, sous réserve de prévenir le bailleur par lettre recommandée ou par acte extrajudiciaire au plus tard 6 mois avant la date prévue pour son départ.

A défaut de congé, le présent contrat sera renouvelé selon les dispositions de décret susmentionné.

ARTICLE 4 : LOYER

4.1 Montant du loyer

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer principal annuel de 6 000 € (six mille euros), soit 500 € par mois.

Le preneur s'oblige à payer au bailleur par mois, d'avance le premier de chaque mois et pour la première fois le 1^{er} février 2025.

Envoyé en préfecture le 27/01/2025

Reçu en préfecture le 27/01/2025

Publié le

27 JAN. 2025

ID : 068-216803437-20250121-21_01_25_CM0-DE

Il demeure expressément convenu que tous les paiements auront lieu par titre à la trésorerie de Mulhouse.

4.2 Indexation du loyer

Les parties conviennent expressément de réviser automatiquement le loyer, tel que défini ci-dessus, selon une clause d'échelle mobile.

En conséquence, le loyer est indexé en plus, selon l'évolution du nombre de repas. L'association s'oblige à transmettre au bailleur un état régulier du nombre de repas.

La structure démarre sur un nombre de repas évalué de 100 par jour.

A chaque palier de 50 repas supplémentaires, une augmentation du loyer de 50 € par mois sera appliquée.

4.3 Charges

Le preneur s'oblige à acquitter sur simple demande à titre provisionnel ou à rembourser sur justificatifs toutes charges, taxes et impôts à la charge des locataires.

Il s'oblige également à acquitter toute consommation personnelle (eau, gaz, électricité, etc...), tout abonnement y afférent, ainsi que toutes taxes et impôts lui incombant.

ARTICLE 5 : DESTINATION DES LIEUX

Le preneur devra occuper les lieux loués par lui-même, paisiblement, conformément aux articles 1728 et 1729 du code civil pour une cuisine centrale collective, à l'exclusion de toute autre utilisation.

Cahier des Charges :

Cette location est également liée au respect du cahier des charges : Création de menus spécifiques Bio, prioritairement avec des produits locaux et de saison, en restauration scolaire, établi par Christine ACKERMANN, Diététicienne, conforme au Plan Alimentaire GEMRCN (Groupe d'Etude de Marchés de Restauration Collective et Nutrition), en partenariat avec le Chef cuisinier.

Pour toute adjonction d'activités annexes ou complémentaires ou pour tout exercice d'une ou plusieurs activités non prévues dans les présentes, les parties se retrouvent pour en définir les conditions.

ARTICLE 6 : ETAT DES LIEUX – ENTRETIEN

6.1 Etat des lieux

Un état des lieux sera dressé contradictoirement entre les parties lors de l'entrée en jouissance.

A défaut d'état des lieux, le preneur reconnaît qu'il sera réputé avoir reçu les lieux en parfait état.

6.2 Jouissance – entretien – travaux

Obligations du preneur

Le preneur s'engage à prendre les locaux dans l'état où ils se trouvent lors de son entrée en jouissance, à les entretenir en bon état de réparations locatives et de menu entretien pendant toute la durée du bail et à les rendre dans l'état où il les a reçus à l'issue du présent contrat. Sont ainsi à sa charge toutes réparations ou changements de la plomberie, de la menuiserie, des vitrages, ...

Aucune transformation des lieux loués ne pourra être entreprise par le preneur sans le consentement du bailleur et le cas échéant du responsable de l'immeuble. Tout embellissement ou amélioration qui pourrait ainsi être apporté restera la propriété du bailleur. Ce dernier pourra toutefois exiger la remise en état des lieux, aux frais du preneur.

Toutes installations extérieures (auvents, stores, enseignes, etc...) ne pourront être réalisées qu'après l'obtention des autorisations administratives nécessaires, ainsi que celles écrites du bailleur et le cas échéant du responsable de l'immeuble.

Envoyé en préfecture le 27/01/2025

Reçu en préfecture le 27/01/2025

Publié le 27 JAN. 2025

ID : 068-216803437-20250121-21_01_25_CM0-DE

Le preneur autorise le bailleur et ses mandataires, architectes, entrepreneurs ouvriers à pénétrer dans les lieux loués chaque fois que cela sera utile, ainsi qu'à les laisser accéder aux dits locaux pour tous les travaux ou réparations nécessaires quelle que soit leur importance ou leur durée, quand bien même cette dernière excéderait quarante jours, sans versement toutefois d'une indemnisation pour le préjudice éventuellement subi au-delà de cette période.

Le preneur devra en être informé à l'avance ; ces travaux devront être effectués uniquement en présence du preneur ou de toute personne qu'il aura désignée.

Dans les six mois précédant son départ, le preneur s'engage à donner libre accès aux locaux loués pour toute visite d'un éventuel repreneur, le bailleur pouvant également durant cette même période apposer à l'emplacement de son choix tous panneaux publicitaires aux fins d'une nouvelle location ou mise en vente.

Obligations du bailleur

Le bailleur s'engage à assurer au preneur le clos et le couvert, à l'exception toutefois des parties ouvrantes.

Le bailleur s'engage également à effectuer tous travaux ou réparations nécessaires relevant de l'article 606 du Code Civil.

ARTICLE 7 : ASSURANCES – RESPONSABILITE – RECOURS

Le preneur s'oblige, dès l'entrée en jouissance, à souscrire une police d'assurance garantissant les locaux loués pendant toute la durée du bail contre les risques locatifs habituels et contre les risques pouvant naître de l'exercice de son activité professionnelle.

Le preneur devra pouvoir justifier à tout moment sur requête du bailleur de l'existence desdites polices, ainsi que de l'acquittement des primes correspondantes par la production d'une attestation de son assureur.

ARTICLE 8 : CESSION ET SOUS-LOCATION

Le preneur ne pourra céder tout ou partie de son droit au présent bail, sous peine de résiliation, ainsi que pour l'exécution des clauses et conditions du présent contrat. L'acte de cession devra, en outre, être signifié au bailleur ou la cession devra être acceptée par lui conformément à l'article 1690 du Code Civil (ou : le bailleur devra en outre, obligatoirement intervenir à l'acte de cession, sous peine de nullité dudit acte).

Le preneur ne pourra pas non plus sous-louer ni prêter, même à titre gratuit, tout ou partie des présents locaux, sans l'autorisation écrite du bailleur. En tout état de cause, la sous-location emportera renonciation expresse par le sous-locataire à toute action et à tout droit, notamment au renouvellement de la sous-location, à l'encontre du bailleur.

ARTICLE 9 : DEPOT DE GARANTIE

A titre de dépôt de garantie, le bailleur reçoit ce jour de la main du preneur, la somme de 1 000 €, laquelle ne sera pas productive d'intérêt.

Cette somme est affectée à la garantie des charges et conditions du présent bail. Elle sera conservée par le bailleur pendant toute la durée du contrat et sera restituée au preneur en fin de jouissance, après complet déménagement et remise des clés, déduction faite de toutes sommes dont il pourrait être rendu responsable de son fait.

En aucun cas, le dépôt de garantie ne pourra s'imputer sur les derniers mois de loyer.

Envoyé en préfecture le 27/01/2025
Reçu en préfecture le 27/01/2025
Publié le 27 JAN. 2025
ID : 068-216803437-20250121-21_01_25_CM0-DE

ARTICLE 10 : CLAUSE RESOLUTOIRE

En cas d'inexécution de l'une des clauses du présent contrat et notamment à défaut de paiement à son échéance de l'une des termes du loyer et accessoires, le bailleur se réserve le droit de résilier de plein droit le présent bail, un mois après sommation de faire ou de cesser ou après commandement de payer demeuré sans effet.

Le paiement ou l'exécution ou la cession postérieure audit délai n'emportera pas impossibilité pour le bailleur d'exercer cette faculté de résiliation.

Si le preneur refuse de quitter les lieux, l'expulsion aura lieu par application d'une ordonnance de référé de Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de Colmar rendue exécutoire nonobstant opposition ou appel.

A défaut par le preneur de quitter les lieux, il sera redevable au bailleur de plein droit et sans aucun préavis d'une indemnité d'occupation fixée dès à présent pour chaque jour de retard de 5 % du montant du dernier loyer mensuel en cours au jour de résiliation.

Le dépôt de garantie, tel que fixé à l'article 9 des présentes, restera en outre définitivement acquis au bailleur à titre d'indemnité, sans préjudice des loyers dont le preneur resterait redevable et des dommages et intérêts qui lui seraient dus en raison du préjudice subi.

ARTICLE 11 : DECLARATIONS

Les parties déclarent expressément qu'elles sont capables, ne sont frappées d'aucune interdiction et ont tous pouvoirs aux fins de s'engager ou d'engager les personnes qu'elles représentent par la signature du contrat et par les effets qu'il produira, qu'elles ne sont ni en état de règlement judiciaire, faillite, déconfiture, ni dans une situation pouvant motiver l'une de ces procédures.

ARTICLE 12 / ENREGISTREMENT – FRAIS

Aux fins de donner date certaine aux présentes, les parties conviennent expressément de procéder à leur enregistrement à la diligence et aux frais du preneur qui s'y oblige.

Les frais éventuellement générés pour l'établissement des présentes, tels que frais d'huissier, de géomètre et autres, seront à la charge exclusive du bailleur.

Fait àle

En exemplaires.

(Signature précédée de la mention « lu et approuvé, bon pour accord »)

Le Maire d'Ungersheim,

Le Président de INSEF INTER,

Jean-Claude MENSCH

Francis NEUMANN

Envoyé en préfecture le 27/01/2025
Reçu en préfecture le 27/01/2025
Publié le 27 JAN. 2025
ID : 068-216803437-20250121-21_01_25_CM0-DE