

Nombre de conseillers : élus : 11 en fonction : 9 présents ou représentés : 7

Date de convocation : 29 septembre 2023

Membres Présents : BERTRAND Michel, HERRMANN Pascal, HUNTZIGER Laurence, KNIPPER Thomas, WILT Rose-Marie

Pouvoirs : BALTZER Yannis a donné pouvoir à BERTRAND Michel
BOUR Daniel a donné pouvoir à HERRMANN Pascal

Membre Excusé : HUSSER Marcel, HEBTING Anny,

ORDRE DU JOUR :

- 1) Approbation de la dernière séance et désignation d'un secrétaire de séance
- 2) Baux de chasse pour la période 2024-2033 : Approbation de la constitution et du périmètre du ou des lots de chasse, des caractéristiques des lots, du choix du mode de location, des conditions particulières, affectation du produit de la chasse
- 3) Baux de chasse pour la période 2024-2033 : Agrément du dossier de candidature, des permissionnaires et approbation du contrat de location
- 4) Mise en place de la nomenclature budgétaire et comptable M57 développée au 1er janvier 2024
- 5) M57 : Virements de crédits de chapitre à chapitre
- 6) Appartement vacant, soumission à une agence immobilière
- 7) Divers

1^{er} point à l'ordre du jour :

- Le Maire propose l'approbation du procès-verbal de la séance du 14/09/2023 qui est adopté à l'unanimité.
- Désignation d'un secrétaire de séance : Rose-Marie WILT, *Adoptée à l'unanimité*

Délibération n° DCM 2023-024**3.Domaines et patrimoines****3.3. Locations****2^e point à l'ordre du jour : Baux de chasse pour la période 2024-2033 :****Approbation de la constitution et du périmètre du ou des lots de chasse, des caractéristiques des lots, du choix du mode de location, des conditions particulières, affectation du produit de la chasse**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Environnement,

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

Vu l'avis *favorable* de la commission consultative *communale ou intercommunale* de chasse consulté par mail en date du 19/09/2023,

Exposé

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

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

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

En début de procédure, il appartient au conseil municipal, après avis simple de la commission communale ou intercommunale, de décider de la constitution et du périmètre du ou des lots de chasse, du choix de la procédure de location, et de l'adoption de clauses particulières, etc....

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

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

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

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

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

A) La constitution et le périmètre du ou des lots de chasse, caractéristiques et contraintes du ou des lots

- 1) **décide** de fixer à 334 ha 50 a 89 ca la contenance des terrains à soumettre à la location,
- 2) **décide** de procéder à la location en un seul lot comprenant 334 ha 50 a 89 ca sur le ban communal de RINGENDORF
- 3) les caractéristiques de ce lot et ses contraintes particulières sont indiquées dans le projet de contrat joint,

B) Le mode de location des lots

- 1) **décide** de mettre le lot en location par convention de gré à gré ; le locataire en place M. BIANCONE Gérard, ayant fait valoir son droit de priorité et que celui-ci trouve à s'appliquer,
- 2) **Décide** d'adopter le principe de clauses particulières,

Ces prescriptions particulières, ainsi que les attentes de la commune en termes de gestion, sont listées dans le projet de contrat joint.

C) Affectation du produit de la chasse

- Vu la consultation du 30/06/2023,
- Vu Procès-Verbal relatif à l'affectation du produit de la chasse établi en date du 31/08/2023 qui constate que la majorité requise est atteinte pour l'abandon du produit de la chasse en faveur de la commune,

Le Conseil décide :

- **d'affecter** le produit de la location de la chasse pour le financement d'une partie de l'entretien et de la tonte annuelle des chemins et,
- **d'inscrire** le produit de la location en recette du budget général de la commune.

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

Adopté à l'unanimité

Délibération n° DCM 2023-025

3. Domaines et patrimoines

3.3. Locations

3^e point à l'ordre du jour : Baux de chasse pour la période 2024-2033 : Agrément du dossier de candidature, des permissionnaires et approbation du contrat de location

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Environnement,

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

Vu la délibération du conseil municipal en date du 05/10/2023, portant approbation de la constitution et du périmètre du ou des lots de chasse, des caractéristiques des lots, du choix du mode de location, des conditions particulières

Vu l'avis favorable de la commission consultative communale de chasse consultée par mail en date du 19/09/2023,

Exposé

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

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

La commission consultative communale ou intercommunale de chasse doit émettre un avis simple sur l'agrément des candidats et si les conditions sont réunies, sur les conventions de gré à gré.

Les déclarations de candidature et les pièces annexées sont examinées et agréées par le Conseil Municipal après avis de la commission consultative communale de chasse. Si le dossier est complet et que le candidat n'est pas concerné par un motif d'irrecevabilité, sa candidature pourra être agréée.

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

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

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide pour le lot de chasse n° 67403C1 :

A) Agrément des candidatures

➤ d'agréer la candidature :

- de M. BIANCONE Gérard de Saint Raphaël,
- M. BIANCONE a nommé 2 gardes chasse M. SCHNEIDER Eddy et M. VOGLER André.
- d'agréer tous les permissionnaires :
 - M. BIANCONE Enzo
 - M. BIANCONE Fabio
 - M. FUTTERER Louis

B) Approbation de la convention de gré à gré

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

- **approuve** la convention de gré à gré jointe en annexe, à conclure avec ce locataire pour un prix de 3 000 euros,
- **autorise** le Maire à signer le bail de location de la chasse communale.

Adopté à l'unanimité

Délibération n° DCM 2023-026**7. Finances****7.1 Décisions budgétaires****4^e point à l'ordre du jour : Mise en place de la nomenclature budgétaire et comptable M57 développée au 1er janvier 2024**

En application de l'article 106 III de la loi n° 2015-9941 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe), les collectivités territoriales et leurs établissements publics peuvent, par délibération de l'assemblée délibérante, choisir d'adopter le cadre fixant les règles budgétaires et comptables M57 applicables aux métropoles.

Cette instruction, qui est la plus récente, la plus avancée en termes d'exigences comptables et la plus complète, résulte d'une concertation étroite intervenue entre la Direction Générale des Collectivités Locales (DGCL), la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP), les associations d'élus et les acteurs locaux.

Le référentiel budgétaire et comptable M57 présente la particularité de pouvoir être appliqué par toutes les catégories de collectivités territoriales (régions, départements, établissements publics de coopération intercommunale et communes). Il reprend les éléments communs aux cadres communal, départemental et régional existants et, lorsque des divergences apparaissent, retient plus spécialement les dispositions applicables aux régions.

Il offre une plus grande marge de manœuvre aux gestionnaires, avec en particulier :

- une gestion pluriannuelle des crédits assouplie (autorisations de programme en investissement et autorisation d'engagement en fonctionnement) votée en lecture directe au sein des documents budgétaires (et non de façon séparée) ;
- une meilleure fongibilité des crédits : une faculté est donnée à l'organe délibérant de déléguer à l'exécutif la possibilité de procéder, dans la limite de 7,5% des dépenses réelles de chacune des sections, à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel. Ces mouvements font alors l'objet d'une communication à l'assemblée au plus proche conseil suivant cette décision ;
- l'assouplissement du régime de certaines corrections d'erreurs sur exercices antérieurs par une méthode non budgétaire (correction directe par le comptable).

Le périmètre de cette nouvelle norme comptable sera celui des budgets gérés selon la M14 soit pour la commune son budget principal.

Une généralisation de la M57 à toutes les catégories de collectivités locales est programmée au 1^{er} janvier 2024.

Pour information, cette modification de nomenclature comptable entraîne automatiquement un changement de maquette budgétaire. De ce fait, pour le budget primitif 2024, la colonne BP n-1 ne sera pas renseignée car appartenant à une autre nomenclature comptable.

- Sur le rapport du Maire,

VU :

- L'article L.2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales,
- L'article 175 de la loi n° 2022-217 du 21 février 2022,

- L'arrêté interministériel du ministre de la Cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales et du ministre de l'action et des comptes publics du 20 décembre 2018 relatif à l'instruction budgétaire et comptable M57 applicable aux collectivités territoriales uniques,
- l'avis du comptable assignataire de la commune en date du 12/07/2023,

CONSIDERANT que :

- La collectivité adopte la nomenclature M57 développée à compter du 1er janvier 2024.
- Cette norme comptable s'appliquera à tous les budgets de la commune.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- 1.- **autorise** le changement de nomenclature budgétaire et comptable M57 développée, sans les obligations réglementaires de la M57 développée propre aux collectivités de plus de 3500 habitants au 1^{er} janvier 2024, en lieu et place de la nomenclature M14 actuellement appliquée par la commune de RINGENDORF
- 2.- **autorise** le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Approuvé à la majorité moins 1 abstention (Thomas KNIPPER)

Délibération n° DCM 2023-027

7. Finances locales

7.1 Décisions budgétaires

5^e point à l'ordre du jour : Virements de crédits de chapitre à chapitre

La nomenclature budgétaire et comptable M57 prévoit la possibilité, pour l'assemblée délibérante, d'autoriser l'exécutif à procéder à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre (hors dépenses de personnel), au sein de la section d'investissement et de la section de fonctionnement, dans la limite de 7,5% des dépenses réelles de chacune de ces sections.

Ces mouvements de crédits ne doivent pas entraîner une insuffisance de crédits nécessaires au règlement des dépenses obligatoires sur un chapitre.

Ces virements de crédits doivent faire l'objet d'une décision expresse de l'exécutif, qui doit être transmise au représentant de l'État pour être exécutoire dans les conditions de droit commun.

Cette décision doit également être notifiée au comptable.

L'exécutif de l'entité informe l'assemblée délibérante de ces mouvements de crédits, lors de sa plus proche séance.

- Vu les dispositions de la nomenclature budgétaire et comptable M57,
- Vu la délibération du 05/10/2023, autorisant le changement de nomenclature budgétaire et comptable M57 développée, sans les obligations réglementaires de la M57 développée propre aux collectivités de plus de 3500 habitants au 1^{er} janvier 2024,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, autorise le Maire :

- **pour la durée de son mandat** à procéder à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre (hors dépenses de personnel), au sein de la section d'investissement et de la section de fonctionnement, dans la limite de 7,5% des dépenses réelles de chacune de ces sections, sous réserve que ces mouvements de crédits n'entraînent pas une insuffisance de crédits nécessaires au règlement des dépenses obligatoires sur un chapitre ;

- **signer** les décisions et documents utiles pour les transmettre au représentant de l'Etat, et les notifier au comptable assignataire de Saverne pour mise en œuvre.

Adopté à l'unanimité

Délibération n° DCM 2023-028**1. Commande publique****1.3 Conventions de mandat****6^e point à l'ordre du jour : Appartement vacant, soumission à une agence immobilière**

- Considérant les difficultés croissantes des élus à prendre en charge les différentes démarches liées aux locations immobilières des logements dont la commune est propriétaire lors des changements de locataires (recherches de locataires, visites, bail, état des lieux etc.) et durant la location même (suivi des diagnostics, quittancement et recouvrement des loyers, les répartitions de charges etc...),

Le Maire explique qu'il souhaite déléguer ces services à une agence immobilière pour l'immeuble situé au 31 rue principale à RINGENDORF (ancien presbytère) composé de 3 appartements. Il indique que les locataires du 2^{ème} étage ont résilié leur bail et que le logement sera vacant fin du mois d'octobre.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **Autorise** le Maire à signer avec l'agence MERCOR Sarl 15, rue du Lieutenant Lespagnol de 67810 Holtzheim, un mandat de gérance pour les missions suivantes :
 - Location et relocation du bien,
 - Gestion des loyers,
 - Procédure de recouvrement,
 - Gestion des travaux,via une rémunération fixée à 7.5 % HT soit 7.8 % TTC au taux actuel de la TVA de 20 % sur la base du quittancement (Loyers et charges) pour une durée de 30 années, résiliable chaque année à date anniversaire,
- **Dit que** dans cette rémunération de 7.5 % HT, ne sont pas compris les honoraires liés à la mission « location ou de relocation » ainsi que « les frais en cas de constitution par le mandataire de dossier de contentieux ou de sinistre », qui seront en sus selon les termes figurant dans le mandat de gérance,
- **Précise que** les missions démarreront :
 - à la signature du contrat pour l'appartement situé au 2^{ème} étage et,
 - au 1^{er} janvier 2024, pour les appartements situés au RDC et au 1^{er} étage, afin de laisser le temps à l'agence MERCOR d'informer les locataires en place des changements à venir,
- **Dit que** les éventuels frais liés à la mise à jour des diagnostics réglementaires seront à la charge de la commune,
- **Autorise** le Maire à signer tout document lié à ce dossier.

Approuvé à la majorité moins 1 abstention (Rose-Marie WILT)

Le Maire
Pascal HERRMANN

Le secrétaire de séance
Rose-Marie WILT