



CONVENTION D'OCCUPATION
DU DOMAINE PUBLIC

ENTRE :

La Commune de LE BONHOMME représentée par son Maire ou son représentant, dûment habilité aux fins des présentes par délibération du Conseil Municipal, en date du

Ci-après dénommée la Commune,

D'une part,

ET

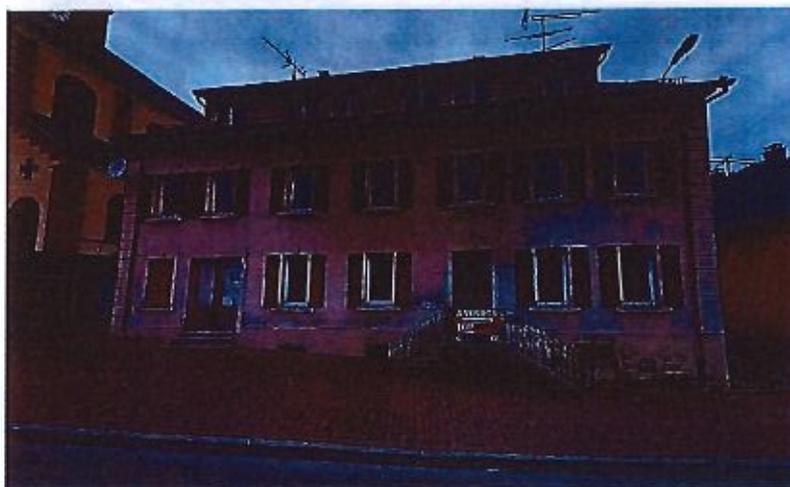
La SCI RAPP M1, sise 1 Rue de la Niederbourg – 67400 ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN - Siret 89372768500016, représentée par son ses gérants Monsieur Sylvain GRUBER et Anna GRUBER ;

Ci-après dénommé l'occupant,

D'autre part,

Il est préalablement exposé ce qui suit :

La maison située au 98 Rue du 3^{ème} Spahis Algériens – 68650 LE BONHOMME, est située en limite de propriété avec le domaine public communal. Le 18 mars 2022, l'occupant a formulé une demande d'occupation du domaine public afin de faire réaliser des travaux d'isolation par l'extérieur qui auront pour effet d'empiéter sur le domaine public communal d'une part le long du trottoir de la RD415 d'une longueur de 3,50 mètres. Par ailleurs, les escaliers menant à la porte d'accès à l'avant de la maison (côté RD415) seront également inclus dans la présente convention.



Paraphe du Maire

Paraphe de l'occupant

||| Convention d'Occupation du Domaine Public

1

AUSSI, il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les modalités d'occupation du domaine public, sur le territoire de la Commune de LE BONHOMME, dans le cadre de la régularisation de l'empiètement de l'escalier et de l'isolation extérieure de la façade.

Article 2 - DUREE

La présente convention est conclue pour une durée d'une année, prenant à compter du 1^{er} mai 2023 et renouvelable pour une durée d'un an par tacite reconduction.

Article 3 - LIEUX OCCUPES

La Commune consent à l'occupant, par la présente convention, l'occupation des abords de la voirie communale « Rue du 3^{ème} Spahis Algériens » (trottoir) au droit du n°94 Rue du 3^{ème} Spahis Algériens – 68650 LE BONHOMME, pour une surface d'environ 3 m², selon le plan ci-dessous :



Article 4 - REGIME D'OCCUPATION

4.1 - DOMANIALITE PUBLIQUE

La présente convention d'occupation est conclue en vertu du régime de la domanialité publique.

Dans ces conditions, l'occupant accepte les caractéristiques particulières attachées à cette occupation. Celle-ci est, en effet, précaire et révoquable, elle est temporaire, conformément aux obligations des articles L.2122-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Paraphe du Maire

Paraphe de l'occupant

A ce titre, l'occupant ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un quelconque droit.

4.2 - OCCUPATION PERSONNELLE

La présente convention est accordée à titre strictement personnel. Toute cession partielle ou totale de la présente convention par l'occupant, sous quelques modalités que ce soit, est strictement interdite. L'occupant ne peut en aucun cas disposer des espaces objets de la présente, au profit de tiers.

Tout changement de l'occupant de la présente convention devra faire l'objet d'une nouvelle convention.

4.3 - REDEVANCE

La présente convention d'occupation du domaine public est consentie moyennant une redevance annuelle de 30,00 € TTC.

Elle devra être payée par l'occupant, entre les mains du Trésorier de Kaysersberg-Vignoble, d'avance et annuellement au plus tard le 15 janvier de chaque année.

Article 5 - CONDITIONS PARTICULIERES D'OCCUPATION

5.1 - Entretien et sécurité

L'occupant s'engage à utiliser cette emprise conformément à la réglementation en vigueur et aux consignes de sécurité qui lui est applicable.

Par ailleurs, l'occupant s'engage à effectuer toutes les réparations et interventions nécessaires à la bonne conservation de cette emprise. A ce titre, il s'engage à avertir la Commune de toutes les dégradations susceptibles d'entraîner une détérioration.

Article 6 - ASSURANCES

La Commune assure, selon les règles du droit commun, l'emprise de la présente convention. L'occupant, pour sa part, s'engage à faire sienne toute obligation d'assurance pour l'immeuble compris dans l'emprise.

Article 7 - RESILIATION

7.1 - Résiliation par la Commune pour motif d'intérêt général

La Commune se réserve le droit de résilier la présente convention, et ce, pour tout motif d'intérêt général. Les parties conviennent que cette résiliation pour donner lieu à une juste indemnité, négociée au regard des justificatifs produits par l'occupant.

La résiliation pour motif d'intérêt général sera notifiée par courrier recommandé avec accusé de réception. Elle prendra effet à l'issue d'un préavis d'un mois, déclenché à la date de réception du courrier de notification.

7.2 - Résiliation par la commune du fait du comportement de l'occupant

La Commune se réserve le droit de résilier la présente convention :

- en cas d'inexécution ou manquement de l'occupant à l'une de ses obligations prévues à la présente convention ;
- en cas de condamnation pour crime ou délit de l'occupant ;

Paraphe du Maire

Paraphe de l'occupant

La résiliation interviendra après une mise en demeure restée sans effet, à l'issue d'un préavis de deux mois. Elle sera notifiée à l'occupant par courrier recommandé avec accusé réception.

7.3 - Résiliation à l'initiative des parties

Les parties pourront l'une ou l'autre mettre un terme à la présente convention, pour tout motif autre que les deux précédemment exposée, et après notification faite à leur cocontractant, adressée par courrier recommandé avec accusé de réception.

La résiliation prendra effet à l'issue d'un délai de préavis d'un mois, déclenché à la date de réception du courrier de notification.

Article 8 - CONSEQUENCE DE LA FIN ANTICIPEE DE LA CONVENTION

8.1 - Cas de force majeure

En cas de force majeure, aucune indemnité ne sera due à l'occupant de la part de la Commune, la redevance sera alors calculée au prorata du temps de l'occupation.

8.2 - Autres motifs

En tout état de cause et sauf résiliation pour motif d'intérêt général, l'occupant ne pourra prétendre à aucune indemnité ni dédommagement lors de la fin anticipée de la présente convention.

Etant donné la nature immobilière de l'occupation du domaine public, les parties à la présente convention ont convenu que les installations réalisées soient maintenues, aucun rétablissement à l'état d'origine des lieux ne sera exigé.

Article 9 - LITIGES ET COMPETENCE JURIDICTIONNELLE

Toutes difficultés, à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention qui n'aurait pu faire l'objet d'un règlement amiable, seront soumises au Tribunal Administratif de Strasbourg.

Fait à LE BONHOMME, le / / 2022

En deux exemplaires,

L'occupant,
Pour la SCI RAPP M1,
M. Sylvain GRUBER

Le Maire,
Frédéric PERRIN

Mme Anna GRUBER

Paraphe du Maire

Paraphe de l'occupant

Il est proposé d'adopter la convention ci-dessus.

Après délibération, à 11 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention, le Conseil Municipal,

- **ADOpte** la présente convention d'occupation du domaine public en tous ses termes ;
- **CHARGE** le Maire de toutes les modalités liées à la présente délibération et **AUTORISE** à signer tous documents s'y référant.

5. TDF – AVENANT AU BAIL INSTALLATIONS TDF RAIN COLAS ET CROIX DE MISSION

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur Jean-Marc MINOUX, 3^{ème} Adjoint.

Monsieur Jean-Marc MINOUX explique au Conseil Municipal que la Commune a été démarchée par la société VALOCIME. Cette société, a fait une offre de revalorisation et de services associés pour nos sites TDF, actuellement sous bail avec TDF, à savoir la Croix de Mission et le Rain Colas.

La société VALOCIME proposait de verser 1.200,00 € dans l'attente de la fin du bail avec TDF (200,00 €/an) pour se réserver le site, puis de conclure un nouveau bail avec un loyer net de 4.000,00 € par an (en versant une avance Immédiate de 12.000,00 € récupérés sur les loyers, soit 3 ans sans versement de loyer).

Après renseignements, il s'avère qu'il n'y a pas de retour sur cette société, leur développement étant récent. Par contre, cette société force TDF à retirer ses installations, au risque que la Commune se retrouve en zone blanche. La société VALOCIME ne remettant pas en place les installations. Le risque est donc important pour la Commune.

Cependant, suite à cette offre, la Commune s'est rapprochée de la société TDF afin de renégocier le bail. L'avenant au bail ci-après soumis à approbation du Conseil Municipal porte deux points importants :

- Durée de 20 ans à compter de la signature de l'avenant ;
- Nouveau loyer composé d'une partie fixe et d'une partie variable :
 - Fixe : 1.500,00 € par an ;
 - Variable : 2.000,00 € par opérateur présent (à ce jour, 3 opérateurs présents)
 - TOTAL : 7.500,00 € / an

COMMUNE DE ----- 68650 LE BONHOMME

PV du CM – Vendredi 29 Avril 2022

**AVENANT N°1 au BAIL
Commune de LE BONHOMME / TDF**

IG : 6804401 et 6804402 - Nom du site : Le Bonhomme (Rain Colas et Croix des Missions)

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La commune de LE BONHOMME, département Haut-Rhin,

Représentée par Monsieur Frédéric PERRIN, domicilié en la mairie de LE BONHOMME, 61 rue du 3ème Spahis Algérien, 68650,

Agissant à l'effet des présentes en sa qualité de Maire de ladite commune et en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du, dont copie certifiée conforme demeurera ci-annexée après mention,

Ci-après dénommée le "Baillieur"
d'une part,

ET

TDF, Société par Actions Simplifiée au capital de 166 956 512 €, dont le siège social est 155 bis avenue Pierre Brassoletta, 92541 MONTRouGE, inscrite au RCS de Nanterre sous le numéro 342 404 399, représentée par Monsieur Michel SONNTAG, agissant en qualité de Responsable Patrimoine Alsace Lorraine, dûment habilité à l'effet des présentes,

ci-après dénommée "TDF"
d'autre part,

Le Baillieur et TDF seront dénommés collectivement les "Parties" et individuellement la "Partie".



PREAMBULE

Le Bailleur et TDF ont signé en date du 13/07/2001 un bail civil (ci-après le "Bail") afin de consentir à la location :

- d'une parcelle , section 4 n°218, d'une superficie d'environ 254m², sise la commune de LE BONHOMME
- d'une parcelle , section 2 n°199, d'une superficie d'environ 199m², sise la commune de LE BONHOMME

(ci-après les "Biens loués").

Le Bailleur souhaitant pérenniser l'occupation des Biens loués et TDF souhaitant conserver les Biens loués au-delà de l'échéance initiale du Bail, les Parties ont convenu de poursuivre l'occupation de TDF conformément aux conditions visées aux présentes.

Il est stipulé entre les Parties que celles-ci agiront de bonne foi et avec une parfaite loyauté pendant la durée du présent bail et ses renouvellements éventuels. Ainsi, le Bailleur observera un comportement impartial et équitable à l'égard du Preneur.

Les Parties entendent rappeler également que l'ensemble des clauses du présent avenant a été librement négocié au sens de l'article 1110 du Code civil.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - DUREE ET PRISE D'EFFET

L'article "DUREE" du Bail est remplacé par la rédaction suivante :

Le bail est consenti et accepté pour une durée de vingt (20) années à compter de la date de signature des présentes .

A l'expiration de cette nouvelle période, le présent bail est ensuite renouvelé dans les mêmes termes et aux mêmes conditions par périodes de dix (10) ans, sauf dénonciation par le Bailleur, par lettre recommandée avec accusé de réception, vingt-quatre (24) mois au moins avant la fin de la période contractuelle en cours.

La dénonciation envoyée par le Bailleur à TDF devra mentionner obligatoirement une proposition à entrer en pourparlers pour le renouvellement de bail au profit de TDF.

A compter de la réception de la lettre signifiant à TDF la dénonciation de la tacite reconduction, les Parties disposeront de 6 mois pour convenir des modalités de poursuite de l'occupation par TDF. A défaut d'accord, le préavis, non suspensif, se poursuivra jusqu'à son terme et TDF devra restituer les Biens loués en bon état.

Par dérogation à ce qui précède, le Bailleur sera dispensé de mentionner à sa dénonciation de bail une proposition à entrer en pourparlers avec TDF lorsqu'il projette, sur les Biens loués, (I) d'édifier toute construction autre que celle relative à l'activité de TDF ou (II) de reprendre l'emplacement à des fins personnelles.

ARTICLE 2 - LOYER

Les Parties conviennent de modifier l'article "LOYER" comme suit :

Montant du loyer annuel

Le présent bail est consenti et accepté moyennant le versement d'un loyer annuel comprenant :

- une partie fixe, couvrant la location des biens définis à l'article "DÉSIGNATION DES BIENS LOUÉS" et l'utilisation du Site pour les services audiovisuels, pour les services de Communications électroniques à caractère de service public (gendarmerie, police nationale, service de lutte contre l'incendie, SAMU...) ou des services locaux à caractère d'intérêt général, ainsi que pour les services type Machine to Machine d'un montant de Mille Cinq Cents Euros (1500 €)

- une partie variable forfaitaire, calculée en fonction du nombre d'opérateurs de Communications électroniques justifiant d'un contrat d'accueil et/ou commercial avec TDF et ayant la propriété d'équipements installés fournissant un service de téléphonie mobile au public, d'un montant de Deux Mille Euros (2000 €) par opérateur.

Au jour de la signature du présent avenant, compte tenu de la présence de 3 opérateurs de Communications électroniques disposant d'équipements installés fournissant un service de téléphonie mobile au public, le loyer s'élève à Sept Mille Cinq Cents Euros (7500 €) net. Le Bailleur déclare ne pas être assujéti à la TVA.

Si le Bailleur, en cours de bail, devait opter pour un assujétiement à la TVA, le montant net du loyer sera alors augmenté de la TVA en vigueur au jour où le loyer est exigible.

Le montant du loyer sera donc majoré de la part variable correspondante, par l'arrivée de tout nouveau client ou service sur le Site. Le montant de l'augmentation pour la première année, sera calculé prorata temporis entre la date de mise en service des équipements et le 31 décembre de l'année en cours.

Le montant du loyer sera minoré de la part variable correspondante, par le départ de tout client ou service sur le Site. Le montant de la minoration pour l'année de départ, sera calculé prorata temporis entre la date de départ des équipements et le 31 décembre de l'année en cours.

TDF s'engage à informer le Bailleur, par lettre recommandée avec accusé de réception, de la date d'entrée sur le site ou de départ du site de tout client ou équipements visés à la partie variable.

Le loyer comprend toutes les charges à l'exception des taxes locales, prestations, fournitures particulières afférentes aux Biens loués qui seront payées directement par TDF.

Date de prise d'effet du loyer et modification de l'indice de référence

TDF sera redevable du loyer annuel visé ci-dessus à l'article "MONTANT DU LOYER ANNUEL" à compter du 1er janvier de l'année en cours.

Révision du loyer

Les Parties conviennent de modifier l'article "RÉVISION DU LOYER" comme suit :

A compter de la date d'application du loyer visé à l'article "DATE DE PRISE D'EFFET DU LOYER", le loyer sera augmenté annuellement de 1% au 1er janvier sur la base du loyer de l'année précédente.

La première révision aura lieu le 1er janvier de l'année n+1 et au moins au terme d'une année complète.

ARTICLE 3 - DROIT DE PREEMPTION CONVENTIONNEL

Pendant toute la durée du bail et de ses renouvellements éventuels, le Bailleur accorde à TDF un droit de préemption pour l'achat des Biens loués.

Ainsi, dans le cas où le Bailleur souhaite vendre la pleine propriété ou en démembrement tout ou partie du ou des terrains d'assiette des Biens loués, le Bailleur devra proposer la vente en priorité à TDF par lettre recommandée avec avis de réception en indiquant le prix et les conditions de la vente projetée et, le cas échéant, les coordonnées exactes du ou des acheteur(s) intéressé(s).

A compter de la réception par TDF de la lettre recommandée mentionnant l'offre de vente du Bailleur, TDF disposera d'un délai d'un mois pour accepter l'offre ou formuler une contre-proposition.

A l'expiration du délai susvisé si les Parties ne sont pas parvenues à un accord ou si TDF n'a pas répondu, TDF sera déchu de plein droit de son droit de préemption et cela n'emportera aucune modification du Bail qui se poursuivra dans les mêmes conditions et notamment sa transmission à tout nouvel acquéreur le cas échéant.

Par dérogation à l'alinéa précédent, dans l'hypothèse où les Parties n'ont pas conclu d'accord pour la vente susvisée et que le Bailleur décide de modifier à la baisse le prix et les conditions de la vente projetée, le Bailleur devra en aviser préalablement TDF par lettre recommandée avec avis de réception afin que TDF puisse se positionner selon les nouvelles conditions du Bailleur à peine de nullité de la vente avec le tiers acquéreur. TDF disposera alors d'un délai de quinze jours pour y répondre favorablement. Passé ce délai ou silence gardé par TDF, cela vaudra renonciation au bénéfice du droit de préemption.

Il est d'ores et déjà convenu que TDF prendra à sa charge les droits de mutation et les frais de notaires. De même, les frais de bornage et le coût des diagnostics obligatoires seront également pris en charge par TDF. Le Bailleur restera seul redevable des éventuelles plus-values immobilières et tout autre taxe ou impôt lui incombant normalement dû en pareille vente.

La vente sera soumise à minima à la levée des conditions suspensives suivantes : (I) absence de toutes suretés sur les Biens vendus (II) purge de tout droit de préemption.

ARTICLE 4 - CLAUSE DE CONFIDENTIALITE

Le présent bail étant un élément permettant la pérennité de l'activité de TDF, le Bailleur s'engage à conserver strictement confidentiel le Bail y compris ses annexes.

En conséquence, le Bailleur s'interdit de communiquer, directement ou indirectement et sous quelle que forme que ce soit, à aucun tiers les faits et les termes du Bail sauf accord préalable de TDF.

Le Bailleur pourra toutefois divulguer les faits et les termes du Bail sans accord préalable de TDF :

- à ses avocats, comptables, assureurs qui ont strictement besoin d'avoir accès à ces informations dans le cadre de l'accomplissement de leurs missions et uniquement dans la limite de ce dont ils ont besoin et de ce qui est exigé par la loi, étant observé que chacune des Parties sera réputée responsable des manquements de ses préposés ou mandataires ;
- aux éventuels acquéreurs des Biens loués visés à l'article "DÉSIGNATION DES BIENS LOUES" du Bail ;
- aux administrations et organismes de tutelle et de contrôle en cas de nécessité ;
- devant les tribunaux en cas de nécessité.

Tout manquement par le Bailleur aux stipulations ci-dessus est susceptible d'engager sa responsabilité contractuelle.

ARTICLE 6 - PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'article est modifié comme suit :

Conformément à la Loi « Informatique et Libertés » n°78-17 du 6 janvier 1978 et de l'ordonnance n° 2018-1125 du 12 décembre 2018, il est précisé que le Bailleur peut obtenir communication des

Informations nominatives fournies dans le cadre des présentes et, le cas échéant, à en demander toutes rectifications à TDF. Ces informations sont exclusivement utilisées pour la gestion des baux.

Le Bailleur réitère son accord quant à la transmission de ces informations et accepte sa conservation par TDF.

TDF déclare qu'il conservera ces annexes aux seules fins de la gestion de ce bail et afin de faciliter l'enregistrement du bail. Tout autre usage est interdit.

Le Bailleur pourra s'il le souhaite demander restitution de ces annexes ou leur destruction.

ARTICLE 6 - ENREGISTREMENT DU BAIL

Il est inséré au Bail, le présent article comme suit :

Tous les frais, droits et honoraires de rédaction du présent acte et ceux qui en seront la suite et la conséquence seront supportés et acquittés par TDF qui s'y oblige.

Ainsi TDF prendra à sa charge les frais relatifs à l'enregistrement du bail par un notaire.

Le Bailleur s'engage à réitérer son engagement de louer par bail authentique et, le cas échéant, à faire certifier sa signature relative à la procuration qui lui sera transmise dans le cadre de la signature du bail authentique.

ARTICLE 7 - PIECES CONTRACTUELLES

Le présent avenant est formé des articles numérotés de 1 à 10.

ARTICLE 8 - POURSUITE DU BAIL INITIAL

Toutes les autres dispositions et clauses visées au Bail et non modifiées par le présent avenant restent pleinement applicables.

En cas de contradiction entre le Bail et le présent avenant, les dispositions du présent avenant seront prioritaires.

ARTICLE 9 - LOI ANTICORRUPTION

Les Parties s'engagent pendant la durée du présent contrat, à respecter l'ensemble des lois applicables, y compris mais de façon non limitative, les lois anti-corruption et anti-blanchiment applicables en France et le cas échéant à l'international.

ARTICLE 10 - COORDONNEES DU BAILLEUR

Pour faciliter les échanges relatifs au bail

Nom(s) : M. le Maire
Courriel(s) : mairie-du-bonhomme@orange.fr
Tél(s) : 03 89 47 61 03

Coordonnées de la Trésorerie dont dépend le Bailleur

COMMUNE DE ----- 68650 LE BONHOMME

PV du CM – Vendredi 29 Avril 2022

Nom(s) :
Courriel(s) :
Tél(s) :

Fait à

Le

Fait en trois exemplaires originaux.

Le Bailleur	TDF



Il est précisé que les pages 7 et 8 sont vierges et réservées à l'insertion de la délibération et du RIB de la Commune.

Il est proposé d'adopter l'avenant ci-dessus.

Après délibération, à 11 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention, le Conseil Municipal,

- **ADOpte** l'avenant n°1 ci-dessus en tous ses termes concernant le bail conclut avec TDF pour les sites Rain Colas et Croix de mission ;
- **CHARGE** le Maire de toutes les modalités liées à la présente délibération et l'**AUTORISE** à signer tous documents s'y référant.

6. EAU – IMPAYES PAR LES LOCATAIRES – DEMANDE DE REMBOURSEMENT DES FACTURES PAYEES PAR LES PROPRIETAIRES

Monsieur le Maire a reçu Mme Joëlle ANCEL en Mairie et un courrier de la part de Monsieur et Madame ANCEL concernant trois factures d'eau pour le deuxième semestre 2020 et l'année 2021. Ces factures ont été émises à l'encontre des propriétaires, Monsieur et Madame ANCEL pour le logement dont ils sont bailleurs au 5 Route des Bagenelles.

Monsieur et Madame ANCEL ont réglé les factures concernant le deuxième semestre 2020 (facture n°000008 du 17/12/2020 période 2020-2, rôle n°35 : 393,41 €) et le premier semestre 2021 (facture 000008 du 07/07/2021 période 2021-1 rôle n°37 : 438,61 €), la facture du deuxième semestre 2021 n'a pas encore été réglée (facture 000008 du 10/12/2021 période 2021-2 rôle n°40 : 226,48 €).

Les locataires n'ont pas remboursé ces sommes à leurs propriétaires. Ainsi, Monsieur et Madame ANCEL ont réglé la somme de 832,02 € et sont redevables de la somme de 226,48 € auprès de la Commune, sans pouvoir la recouvrer auprès de leurs locataires. Ils sollicitent la Commune pour la prise en charge de ces impayés. Il est précisé que lesdits locataires ont quitté le logement.

Les factures ayant été émises à l'encontre des propriétaires, les poursuites ne peuvent s'effectuer qu'à leur encontre et non à l'encontre des locataires, tiers inconnus par la commune dans ce dossier.

Par ailleurs, le Règlement de l'Eau ayant force exécutoire depuis le 23 décembre 1996 précise en son article 14, que, sauf dérogation, les abonnements sont accordés aux propriétaires et en son article 21 « Qu'en cas de difficultés ou de non-paiement d'un locataire, le propriétaire est tenu pour responsable ».

Monsieur le Maire ouvre le débat.

Il en résulte :

- Qu'il est préférable de s'en tenir au Règlement de l'Eau de la Commune de LE BONHOMME ;
- La Commune dispose d'un CCAS pouvant, selon conditions de ressources, venir en aide, sur demande.

Après délibération, à 10 voix pour, 0 voix contre, 1 abstention, le Conseil Municipal,

- **N'ACCEDE PAS A LA DEMANDE** de prise en charge des impayés par les bailleurs, Monsieur et Madame ANCEL, au titre des factures :
 - facture n°000008 du 17/12/2020 période 2020-2, rôle n°35 : 393,41 € ;
 - facture 000008 du 07/07/2021 période 2021-1 rôle n°37 : 438,61 € ;
 - facture 000008 du 10/12/2021 période 2021-2 rôle n°40 : 226,48 €.
- **CHARGE** le Maire de toutes les modalités liées à la présente délibération et **AUTORISE** à signer tous documents s'y référant.

7. ECOLE ELEMENTAIRE CENTRE – DEMANDE DE SUBVENTION D'UNE CLASSE DECOUVERTE

Monsieur le Maire donne la parole à Madame Christine MORO, 4^{ème} Adjointe.

Madame Christine MORO informe le Conseil Municipal qu'un courrier de la part de l'Ecole Elémentaire Centre d'INGERSHEIM a été reçu en Municipalité afin de solliciter une subvention pour l'enfant Sosefo KELETAONA demeurant 98 Rue du 3^{ème} Spahis Algériens.

Cet enfant bénéficie d'une reconnaissance de situation de handicap et est en dispositif ULIS (Unité Localisée pour l'Inclusion Scolaire). Dans le cadre de ce dispositif, l'Ecole Elémentaire Centre organise une classe découverte du 17 mai au 20 mai 2022 au Centre d'Hébergement « la Schildmatt » à SOULTZEREN. Cette classe découverte a pour objectif de travailler autour du projet « A table ! » où les enfants pourront mettre en pratique l'hygiène et l'équilibre alimentaire. Chaque famille devra participer à hauteur de 30,00 € par enfant sur les 153,00 € de coût réel par enfant.

Des actions de vente ont été organisées pour financer ce projet.

La CeA ne finançant plus de type de projet, la Commune est sollicitée afin d'équilibrer le budget, soit 123,00 €.

Après délibération, à 11 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention, le Conseil Municipal,

- **OCTROIE** une subvention à l'Ecole Elémentaire Centre à hauteur de 50,00 € dans le cadre de la classe découverte se déroulant du 17 au 20 mai 2022 au Centre d'Hébergement « la Schildmatt » pour l'enfant Sosefo KELETAONA ;

- **CHARGE** le Maire de toutes les modalités liées à la présente délibération et **l'AUTORISE** à signer tous documents y afférents.

8. AFPS ALSACE et AFSEP – DEMANDES DE SUBVENTIONS

Monsieur le Maire donne la parole à Madame Corinne SCHLUPP, 1^{ère} Adjointe.

En date des 15 février et 20 avril 2022, ont été reçues deux demandes de subventions, respectivement :

- Association France Palestine Alsace (AFPS ALSACE) ;
- Association Française des Scléroses en Plaques (AFSEP).

Concernant l'Association France Palestine Alsace, la subvention est demandée dans le cadre d'un programme de coopération concernant la réalisation de 80 citernes souterraines de récupération d'eau de pluie destinée à l'usage domestique du village de Beit Dajan située au Nord Est de Naplouse en Palestine. Ce projet se déroule sur 4 ans. L'Agence de l'Eau Rhin-Meuse a reconduit sa participation à ce programme pour 2022 et a souligné l'importance qu'elle attache à une coopération des collectivités territoriales.

Concernant l'Association Française des Scléroses en Plaques, elle sollicite la Commune au titre d'une subvention annuelle. Elle s'est donnée pour mission d'aider les personnes concernées par la maladie, qu'ils soient patients, proches ou aidants, notamment en favorisant l'autonomie à domicile le plus longtemps possible, dans la dignité. L'association a pour projet de mettre en place une ligne d'écoute médicale assurée par des professionnels de la santé et c'est pour ce projet qu'est demandée la subvention notamment.

Il est proposé de ne pas octroyer les deux subventions demandées, en raison de la politique de la Commune de LE BONHOMME de subventionner uniquement les associations ayant un lien direct avec son territoire.

Après délibération, à 8 voix pour, 2 voix contre, 1 abstention, le Conseil Municipal,

- **N'OCTROIE PAS** la subvention suivante :

DESIGNATION DE L'ASSOCIATION

AFPS ALSACE

- **CHARGE** le Maire de toutes les modalités liées à la présente délibération et **l'AUTORISE** à signer tous documents s'y référant.

Après délibération à 8 voix pour, 1 voix contre et 2 abstentions,

- **N'OCTROIE PAS** la subvention suivante :

DESIGNATION DE L'ASSOCIATION

AFSEP

- **CHARGE** le Maire de toutes les modalités liées à la présente délibération et **l'AUTORISE** à signer tous documents s'y référant.

9. LANDES COMMUNALES – DEMANDE DE LOCATION PARCELLE 76 EN SECTION 08 POUR PARTIE

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur Pascal BARADEL, Conseiller Municipal Délégué.

Par entrevue avec Monsieur le Maire accompagné de Pascal MAURER, 2^{ème} Adjoint, et par courrier en date du 25 mars 2022, Monsieur Stephan MICLO a fait part de sa volonté d'étendre sa location des landes communales « au Château », qui jouxte déjà ses terres propres, afin d'y faire pâturer ses vaches highland.

La parcelle concernée est la numéro 76 en section 08, pour environ 5 ha 18 a tel que ci-dessous



Le bail proposé à approbation du Conseil Municipal est le suivant :



BAIL A FERME
LOCATION DE LANDES

La Commune du Bonhomme,

Propriétaire, ci-après dénommée le bailleur,
représentée par son Maire, Frédéric PERRIN

61 rue du 3^{ème} Spahis Algériens à 68650 LE BONHOMME

donne par les présentes en location à :

Monsieur Stephan MICLO,

locataire ci-après dénommé le preneur
demeurant et exploitant à : 167 Chemin de Faurupt – 68650 LE BONHOMME

les propriétés agricoles sises sur le ban de la commune du Bonhomme

Ou Le preneur déclare déjà exploiter 8,81 HA de landes

~~-n'exploiter aucun autre bien rural-(1)~~

(1) à compléter et/ou à rayer ce qui ne convient pas

I - DESIGNATIONS

Commune : LE BONHOMME

Lieu-dit	Section	N°	Surface	Nature culture
Le Château	08	76*	05ha 18a 00ca	LANDES
TOTAL			05ha 18a 00ca	

Pour tous différends auxquels pourraient donner lieu les surfaces indiquées, les parties se soumettent aux règles de l'article L 418-18 du Code Rural.

Le terrain, objet des présente, est la partie orangée (B) représentée ci-dessous :



II - DUREE

Le présent bail est conclu pour une durée de neuf années entières et consécutives qui commenceront à courir le 1^{er} mai 2022.

III - ETAT DES LIEUX

Un état des lieux sera obligatoirement établi, contradictoirement et à frais communs, dans le mois de la date d'entrée en jouissance. Il constatera avec précision l'état des terres, ainsi que le degré d'entretien de ces dernières, notamment en vue du versement éventuel des indemnités pour améliorations visées aux articles L 411-69 à L 411-73 du Code Rural.
Dans le cas de mauvais vouloir de l'une des parties, l'autre pourra, à l'expiration des délais ci-dessus fixés, procéder conformément à l'article L 411-4 du Code Rural.

IV - PRIX ET PAIEMENT

a) Pour les terrains

Le fermage annuel en monnaie, consenti et accepté, est fixé à 16,00 euros/hectare pour la première année ; il variera à partir de la 2^{ème} année en fonction de l'évolution de l'indice départemental des fermages adéquat, tel que défini par l'arrêté préfectoral après avis de la commission consultative départementale des baux ruraux.

L'actualisation du fermage due pour la deuxième année et pour les années suivantes se fera par application au fermage ci-dessus fixé, entre le dernier indice connu précédant l'échéance et l'indice qui sera arrêté le 1^{er} octobre suivant la date d'effet du bail.

Les parties se réfèrent aux indices en question qui seront publiés pour la région Alsace.

b) Paiement

Le loyer est payable chaque année au mois de janvier, sur présentation d'un avis des sommes à payer transmis par le Trésor Public de Kaysersberg Vignoble.

V - CHARGES ET CONDITIONS

Le présent bail est fait aux clauses et conditions suivantes, que les parties s'engagent solidairement à exécuter et accomplir fidèlement, sous peine de dépens et dommages et intérêts.

a) Usage et entretien des biens loués

Il devra jouir de la propriété en bon père de famille et en fermier soigneux et actif, selon les méthodes de culture rationnelle, avec une main d'œuvre proportionnée aux besoins de l'exploitation. Il ne devra commettre, ni souffrir qu'il soit commis de dégâts ou de

dégradations aux biens affermés. Il s'opposera à toutes usurpations et à tous empiètements sur les terres louées et devra prévenir le bailleur immédiatement et sans délai de tout ce qui pourrait avoir lieu sous peine de dépens et dommages et intérêts, conformément à l'article L 411-26 du Code Rural. Le preneur devra cultiver, labourer, fumer et ensemençer les terres en temps et saisons convenables. Le preneur qui procède à un retrait de production de terres arables et en assure l'entretien minimum est réputé en assurer l'exploitation. Il devra en outre, appliquer les améliorations culturales qui auront été préconisées par la Commission Consultative Départementale des Baux Ruraux. Il pourra modifier l'assolement, compte tenu des exigences de la technique agricole ou de la conjoncture économique, et notamment procéder au retournement de parcelles de terres en herbes ou vice-versa en se conformant aux modalités prévues à l'article L 411-29 du Code Rural.

Il devra par ailleurs :

- ourer en temps convenable les fossés, canaux d'irrigation ou d'assainissement ;
- entretenir les clôtures et barrières (le bois courant et les émondes des arbres seront répartis conformément aux usages locaux) ;
- se conformer aux instructions du groupement local de défense permanente contre les ennemis des cultures ;
- poser des clôtures de type « fils », le grillage à moutons est interdits dans ce secteur.

b) Impôts et charges

Sont à la charge du preneur :

- la cotisation perçue au profit de la Caisse d'Assurance Accidents Agricoles ;
- à défaut de la cotisation précitée, le montant des dépenses afférentes aux voies communales et aux chemins ruraux, qui devront être déterminées dans les conditions définies à l'article L 415-3 du Code Rural.

c) Cession et sous location

Toute cession ou sous location du fonds loué est interdite au preneur

d) Modification de l'état des lieux

Pour assurer une meilleure exploitation du fonds, le preneur pourra sur accord exprès ou tacite du bailleur, réunir et grouper plusieurs parcelles attenantes, faire disparaître dans les limites du fond loué les talus, haies, rigoles et arbres qui les séparent ou les morcellent lorsque ces opérations ont pour conséquence d'améliorer les conditions d'exploitations (article L 411-28 du Code Rural).

VI - INDEMNITE DE PLUS VALUE AU PRENEUR SORTANT

Au cas où le preneur serait pour une cause quelconque obligé de quitter les lieux, il aurait droit, le cas échéant, aux conditions et suivant les modalités qui sont précisées aux articles L

411-69 à L 411-77 du Code Rural, à une indemnité pour les améliorations qu'il aurait apportées au fonds sous forme de constructions (bâtiments et ouvrages incorporés au sol), plantations, travaux fonciers, etc. La preuve des améliorations précitées résultera de l'état des lieux établi conformément aux stipulations du présent bail ou de tout autre moyen de preuve admis par le droit commun.

VII - FIN DE BAIL – RENOUELEMENT – REPRISE

A l'expiration du bail, le preneur aura droit au renouvellement de ce dernier pour une nouvelle période de neuf années. Toutefois, le bailleur pourra refuser le renouvellement du bail ou, selon le cas exercer la reprise, à condition d'invoquer un motif admis par la loi.

Peuvent être notamment considérés comme tels :

1° Les retards réitérés de paiement de prix de bail, à savoir au minimum deux défauts de paiement de fermage ayant persisté à l'expiration d'un délai de trois mois après mises en demeure postérieures à l'échéance faite selon les modalités précisées aux articles L 411-53-1 et R 411-10 du Code Rural ;

2° Les agissements du fermier de nature à compromettre la bonne exploitation du fond (article L411-53-2° du Code Rural) ;

3° Le refus injustifié du fermier d'appliquer les mesures d'amélioration de la culture et de l'élevage préconisées par la Commission Consultative des Baux Ruraux (article L 411-53 dernier alinéa)

4° Les sous locations ou cession de bail interdites ou non autorisées (article L 411-35 du Code Rural)

5° L'arrivée du preneur à l'âge de la retraite dans les conditions figurant à l'article L 411-64 du Code Rural.

6° La reprise de la partie des terres nécessaires à la construction d'une maison d'habitation, à l'usage du bailleur ou de sa famille (article L411-57)

7° La reprise par le bailleur exploitant de carrière pour les parcelles nécessaires à l'exploitation de carrières (article L 411-67 du Code Rural)

8° La reprise sur une partie des biens en vue d'agrandir une autre exploitation donnée à bail dans les conditions figurant à l'article L 411-62 du Code rural

9° La reprise en vue du changement de destination, aux fins d'urbanisation évoquée par l'article L 411-58 du Code Rural

10° La reprise, en vue de l'exploitation du bien par le bailleur, dans les conditions figurant à l'article L 411-58 du Code Rural.

VIII - FACULTES DE RESILIATION RESERVEES AU BAILLEUR

Sous réserve de l'application de l'article L 411-32 du Code Rural, le bailleur pourra demander au Tribunal Paritaire la résiliation du bail avant son expiration, pour l'un des quatre premiers motifs indiqués au chapitre précédent.

IX - FACULTES DE RESILIATION RESERVEES AU PRENEUR

De son côté, le preneur pourra demander au Tribunal Paritaire la résiliation du bail dans les cas suivants :

- 1° Décès du fermier (ses ayants droits devront demander la résiliation du bail dans les six mois du décès)
- 2° Incapacité de travail grave et permanente survenue au fermier ou à l'un des membres de sa famille indispensables au travail de l'exploitation
- 3° Décès d'un ou plusieurs membres de la famille indispensables au travail de l'exploitation
- 4° Acquisition par le fermier d'une exploitation agricole qu'il doit exploiter lui-même

La résiliation par le fermier, pour l'un des motifs précédents, ne peut être demandée que pour la fin de l'année culturale suivant celle au cours de laquelle est survenu l'événement motivant la demande, sauf si cet événement est survenu moins de trois mois après le commencement de l'année culturale, auquel cas, le fermier peut déjà demander la résiliation pour la fin de l'année culturale en cours. En outre, la résiliation peut intervenir notamment dans les cas visés aux articles 33, L 411-30, L 411-32, L 411-65 du Code Rural ou L 213-10 du Code de l'Urbanisme.

X - CONGE

Lorsque l'une des parties aura l'intention de mettre fin au présent bail à son échéance, elle devra prévenir l'autre partie de son intention au moins 18 mois avant la fin du bail. La dénonciation par le preneur pourra être valablement donnée par lettre recommandée. La dénonciation par le bailleur devra être faite par acte extrajudiciaire.

A peine de nullité, le congé du bailleur devra

- mentionner expressément les motifs allégués par lui ;
- indiquer, en cas de congé pour reptisa, les noms, prénoms, âges, domiciles et professions du ou des bénéficiaires, ou des bénéficiaires possibles ;
- le congé peut être déféré par le Tribunal Paritaire dans un délai de 4 mois, à dater de sa réception, sous peine de forclusion.

XI - VENTE DU FOND LOUE – DROIT DE PREEMPTION

Au cas où le bailleur souhaiterait vendre le fonds, le fermier aurait le droit de l'acquérir par priorité ou de subroger dans son droit le conjoint ou un descendant répondant aux conditions légales. A cet effet, le bailleur devra contacter le notaire de son choix, afin que celui-ci notifie une offre de vente au preneur. En cas de désaccord sur les conditions de vente, notamment sur le prix de vente, le preneur pourra saisir le Tribunal Paritaire.

XII - CLAUSES GENERALES

Pour tout ce qui n'est pas précisé dans le présent contrat, les parties se soumettent aux règles qui les concernent, contenues dans les articles L 411-1 à L 415-12 et R 411-1 à R 415-9 du Code Rural ou, à défaut, aux dispositions du Code Civil.
Les contestations qui pourront surgir à l'occasion du présent contrat seront soumises au Tribunal Paritaire des Baux Ruraux qui tranchera.

A Le Bonhomme,
Le ... / ... /

En trois exemplaires originaux, dont un pour l'enregistrement

Le Bailleur,
Commune du Bonhomme,
le Maire,
Frédéric PERRIN

Le Preneur,
Monsieur Stephan MICLO

- Vu l'exposé de Monsieur Pascal BARADEL, Conseiller Municipal Délégué ;
- Vu la demande de M. Stephan MICLO du 25 mars 2022 ;
- Vu le projet de bail ci-dessus ;
- Vu l'arrêt du Conseil d'Etat en date du 4 mai 2015 ;

Après délibération, à 10 voix pour, 1 voix contre, 0 abstention, le Conseil Municipal,

- **ACCEPTE** de conclure le présent bail en tous ses termes pour la location de la parcelle 76 en section 08 pour 05 ha 18 a à partir du 1^{er} mai 2022 à Monsieur Stephan MICLO.
Le loyer est celui des baux à ferme, soit 16,00 €/hectare pour l'année 2022 (ce prix recevant une modification annuelle selon l'indice des fermages).
- **PRECISE** que la mise en place de grillage à mouton est interdite dans le cadre de la présente location, comme dans tout le secteur « Au Château », mention en est faite au présent bail.
- **RAPPELLE** que les terrains ne doivent pas être sous-loués ;
- **CHARGE** le Maire de toutes les modalités liées à la présente délibération et **AUTORISE** à signer tout document y afférent.

10. COMMUNICATIONS DU MAIRE ET DIVERS

10.1. Projet « Le Brézouard »

Madame Audrey DIDIERJEAN s'étant proposée pour être représentante de la Commune de LE BONHOMME au sein du Comité de pilotage du projet mené par la Commune d'Aubure « Sur les traces du Brézouard », présente ledit projet suite à la première réunion :

**Comité de pilotage projet
sur les traces du Brezouard**

C'est un projet mis en place par Marie Paul Gay la maire d'Aubure en collaboration avec l'université scientifique de Strasbourg par le biais de l'observatoire Hydro-Géochimique d'Aubure

Il est financé principalement par la DRAC (Département régionale des affaires culturelles) et la CEA (commissariat des Énergie atomique et alternatives)

Ce projet a pour volonté de faire le lien entre les SCIENCES ET LA CITOYENNETÉ (de sensibiliser les gens à l'environnement et à l'impact que leurs actes peuvent avoir sur la nature et le climat ; principalement l'eau et la neige)

Le but du projet est de communiquer ce message à travers une RÉSIDENCE ARTISTIQUE (Une résidence artistique est un lieu qui accueille un ou plusieurs artistes pour que celui-ci ou ceux-ci effectuent un travail de recherche ou de création, sans connaître à l'avance le résultat. La création sera facilitée grâce à la mise à disposition d'un lieu de vie et de création, des moyens financiers, techniques et humains.)

Un collectif d'artistes va être choisi par un jury composé de membres du comité de pilotage : scientifiques de l'université de Strasbourg - élus des différents villages concernés (Aubure, Ste Marie aux Mines, Le Bonhomme - Com com Val d'argent - Lapoutre-? - Fréland) - membres de la CEA - membres Parc des Ballons ...)

Ces artistes vont travailler sur une année pour proposer un «résultat artistique» (spectacle, musique, film, livre, danse, etc.)

qui va retracer l'impact (positif et/ou négatif) que nous citoyens avons sur le climat (neige et l'eau) sur notre territoire et le travail des scientifiques présents sur le domaine du Brezouard

Pour travailler sur ce sujet les artistes (qui ne sont pas forcément du secteur) vont avoir besoin d'informations

Ces informations vont être récoltées par 3 groupes de travail > SCIENCES PARTICIPATIVES

*• des particuliers sur la base du volontariat : témoignages et questionnaires (considération de la forêt / fréquentation du lieu par les promeneurs ou quad / chasseurs, climat ... listing des différents alliés et obstacles...)
> toute l'influence que peut avoir l'homme et ses actes sur la nature (faune et flore) de ce lieu*

• les scientifiques de l'observatoire hydro-géochimique + bénévoles pour faire des relevés de neige et d'eau sur notre territoire

*• la jeunesse : relevés et réflexions sur le même sujet vont être effectués par :
- les élèves d'une classe de l'université scientifique de Strasbourg
- les élèves d'une classe découverte d'une semaine du lycée de Ribeauvillé
- les élèves d'une classe découverte d'une semaine du lycée ou collège de Ste-Marie (ils logeront à la Renardière (également lieu de résidence des artistes) pendant 1 semaine)*

À ce niveau : j'ai proposé la participation de l'école du Bonhomme pour effectuer des relevés toutes les semaines (pluie et neige) lors de la journée école en forêt (matériel fourni par l'observatoire)

et en parallèle (à voir avec Morgane) pour organiser une journée de visite de l'observatoire d'Aubure

Courant 2023, le projet artistique arrivera à sa fin et nous découvrons ensemble le résultat proposé par les artistes du collectif pour résumer cette année de

COLLABORATION CITOYENNE SCIENTIFIQUE ET CULTURELLE

10.2. Organisation des élections législatives

Les conseillers municipaux se sont départager les créneaux horaires pour l'organisation des bureaux en vues des élections législatives à venir.

10.3. Prochaine réunion du Conseil Municipal

La réunion du Conseil Municipal, essentiellement budgétaire, se déroulera le vendredi 24 juin 2022 à 19h30.

Plus personne ne demandant la parole, Monsieur le Maire clôt la séance à 22h00.

COMMUNE DE ----- 68650 LE BONHOMME

PV du CM – Vendredi 29 Avril 2022

TABLEAU DES SIGNATURES POUR L'APPROBATION DU PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE 68650 LE BONHOMME de la SEANCE du Vendredi 29 Avril 2022 – 19 h 30.

- 1- **APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU PRECEDENT CONSEIL ET DESIGNATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE**
- 2- **PLU – DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PADD**
- 3- **CCVK – MODIFICATION DES STATUTS A PROPOS DU GOLF D'AMMERSCHWIHR**
- 4- **VOIRIE – OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC 94 RUE DU 3^e SPAHIS ALGERIENS**
- 5- **TDF – AVENANT AU BAIL INSTALLATIONS TDF RAIN COLAS ET CROIX DE MISSION**
- 6- **EAU – IMPAYES PAR LES LOCATAIRES – DEMANDE DE REMBOURSEMENT DES FACTURES PAYEES PAR LES PROPRIETAIRES**
- 7- **ECOLE ELEMENTAIRE CENTRE – DEMANDE DE SUBVENTION D'UNE CLASSE DECOUVERTE**
- 8- **AFPS ALSACE et AFSEP – DEMANDES DE SUBVENTIONS**
- 9- **LANDES COMMUNALES – DEMANDE DE LOCATION PARCELLE 76 EN SECTION 08 POUR PARTIE**
- 10- **COMMUNICATIONS DU MAIRE ET DIVERS**

Noms – Prénoms - Fonctions	Signatures	Procurations/Observations
PERRIN Frédéric, Maire		
SCHLUPP Corinne, 1 ^{ère} adjointe		
MAURER Pascal, 2 ^{ème} adjoint		
MINOUX Jean-Marc, 3 ^{ème} adjoint		
MORO Christine, 4 ^{ème} adjointe		
BARADEL Pascal, Conseiller municipal délégué		
CALONEGO Melissa, Conseillère municipale	Excusée	
DIDIERJEAN Audrey, Conseillère municipale		
ROMAN Julien, Conseiller municipal		
FISCHER RUBIELLA Sylvie, Conseillère municipale	Excusée	
CLAUDEPIERRE Marion, Conseillère municipale		
PETITDEMAGE Florent, Conseiller municipal	Absent	
MASSON Gabrielle, Conseillère municipale	Excusée	
MICLO Martial, Conseiller municipal		Arrivé à 19h45
BIANCHI Jean-Noël, Conseiller municipal		Arrivé à 21h05

Paraphe du Maire

Page 190