

POINT 9 – FIXATION DES TAUX DE FISCALITE DIRECTE LOCALE POUR L'ANNEE 2025 (7.2)

Rapporteur : Monsieur François LALLEMAND, Adjoint au Maire

Conformément à l'article 1636 B Sexies du Code Général des Impôts (CGI), « les conseils municipaux ... votent chaque année les taux des taxes foncières... ».

Monsieur LALLEMAND présente l'état 1259 comportant les bases prévisionnelles, les produits prévisionnels de référence, les allocations compensatrices et mécanismes d'équilibre des réformes fiscales.

Le taux de la taxe d'habitation, figé de 2020 à 2022, est de nouveau voté depuis 2023. Cette taxe ne concerne plus que les résidences secondaires, les locaux meublés non affectés à l'habitation principale et, sur délibération, les logements vacants depuis plus de deux ans. Pour mémoire, le conseil municipal a décidé, en séance du 21 septembre 2023, de majorer ce taux de 30 % comme le décret n°2023-822 du 25 août 2023 l'autorise.

Le produit fiscal est déterminé par l'application des taux aux bases nettes d'imposition des taxes foncières et de la taxe d'habitation, dont la variation nominale a été fixée à 1,7 % pour l'année 2025 (calculée en fonction de l'évolution de l'indice des prix à la consommation entre les mois de novembre 2023 et 2024).

Il est proposé de maintenir pour 2025 les taux d'imposition votés en 2024, compte tenu que le produit fiscal obtenu à taux constant permet d'équilibrer le Budget Primitif 2025.

En conséquence, il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

LE CONSEIL MUNICIPAL
Après en avoir délibéré
par 27 voix pour dont 3 procurations (Michel LIHRMANN, Catherine SCHLEWITZ
et Thomas MASSON),
0 voix contre, 0 abstention,

Vu les articles 1636 B *sexies* à 1636 B *undecies* et 1639 A du code général des impôts,

→ **DECIDE** de fixer les taux communaux pour l'année 2025 comme suit :

- | | |
|---|---------|
| ➤ Taxe foncière sur les propriétés bâties | 23,78 % |
| ➤ Taxe foncière sur les propriétés non bâties | 34,97 % |

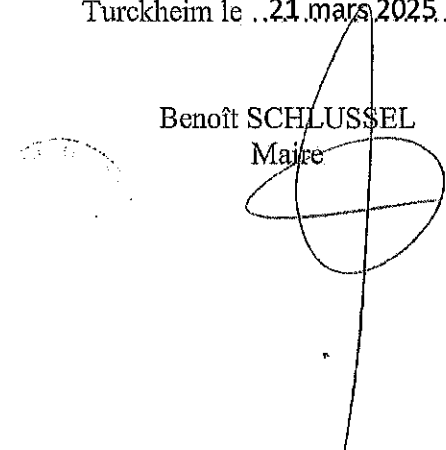
➤ Taxe d'habitation

9,21 %

- **CHARGE** Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux et de transmettre l'état 1259 complété à la direction départementale des finances publiques, accompagné d'une copie de la présente décision.

Délibération certifiée exécutoire,
compte tenu de la publication en Mairie le **21.mars 2025.**
et de la transmission en Préfecture le **21.mars 2025..**
pour copie certifiée conforme à l'original
Turckheim le **21.mars 2025.....**

Benoît SCHLUSSEL
Maire



POINT 10 – MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS – CREATION DE POSTES (4.1.1)

Rapporteur : Monsieur François LALLEMAND, Adjoint au Maire

Le Maire rappelle au Conseil Municipal que conformément à la loi n°84.53 du 26 janvier 1984 modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale et notamment ses articles 7 et 34 ; les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services dans le respect des dispositions de la loi précitée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale.

Le Maire propose au Conseil Municipal :

- La création de deux postes d'adjoint technique territorial polyvalent pour les services techniques de la Ville ;
- et par conséquent, la mise à jour du tableau des effectifs en fonction des derniers mouvements de personnel et des besoins en recrutements nécessaires au bon fonctionnement des services.

1.1 Création de 2 emplois permanent d'adjoint technique territorial polyvalent de catégorie C

L'organe délibérant, sur rapport de l'autorité territoriale,

- Vu le Code général de la fonction publique
- Vu Les décrets portant statuts particuliers des cadres d'emplois et organisant les grades s'y rapportant, pris en application de l'article 4 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée,
- Vu le décret n°88-145 du 15 février 1988 modifié pris pour l'application de l'article 136 de la loi du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale,
- Vu le décret 2019-1414 du 19 décembre 2019 relatif à la procédure de recrutement pour pourvoir les emplois permanents de la fonction publique ouverts aux agents contractuels,
- Vu le décret n°2020-182 du 27 février 2020 relatif au régime indemnitaire des agents de la fonction publique territoriale,
- Vu l'état du personnel de la collectivité territoriale ;

Considérant qu'il convient de procéder à la création de deux emplois permanents d'adjoint technique territorial polyvalent relevant des grades d'adjoint technique territorial, d'adjoint technique territorial principal de 2^e classe, d'adjoint technique territorial principal de 1^e classe à raison d'une durée hebdomadaire de service de 35 heures (soit 35/35^{èmes}), pour le service technique de la Ville.

Décide

Article 1^{er} : À compter du 1 avril 2025, la création de deux emplois permanents d'adjoint technique territorial polyvalent relevant des grades d'adjoint technique territorial, d'adjoint technique territorial principal de 2^e classe, d'adjoint technique territorial principal de 1^e classe, de la catégorie hiérarchique C, à raison d'une durée hebdomadaire de service de 35 heures (soit 35/35^{èmes}), sont créés pour le service technique de la Ville.

L'agent sera chargé d'assurer les fonctions établies sur sa fiche de poste.

La rémunération est établie entre le 1^{er} et le dernier échelon du grade (C1 ou C2 ou C3) dans lequel l'agent sera nommé. Elle pourra éventuellement être complétée par le versement d'un régime indemnitaire correspondant au grade et au niveau de responsabilité. S'ajoute à cette rémunération, l'attribution annuelle de primes accordées aux emplois permanents selon les conditions fixées par délibération.

Si l'appel à candidature pour recruter un fonctionnaire sur les postes est infructueux, et compte tenu des besoins du service, le recrutement pourra se faire sur la base de l'article L332-8 2° du Code général de la fonction publique. Conformément aux dispositions de l'article susmentionné, l'agent ainsi recruté sera engagé par contrat à durée déterminée d'une durée maximale de 3 ans, renouvelable par reconduction expresse, dans la limite d'une durée maximale, renouvellement compris, de six ans.

Si à l'issue de cette durée, ce contrat devait être reconduit, il ne pourra l'être que par décision expresse et pour une durée indéterminée.

L'autorité territoriale est chargée de procéder à l'actualisation du tableau des effectifs.

Article 2 : L'autorité territoriale est chargée de procéder au recrutement de deux fonctionnaires sur ces emplois permanents 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.

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.

1.2 Mise à jour du tableau des effectifs au 1^{er} avril 2025

TABLEAU DES EFFECTIFS

Emplois autorisés par le Conseil Municipal	Cat.	Situation au 01/11/2024	Nouvelle situation 01/04/2025	Pourvus 01/04/2025	Vacants au 01/04/2025
---	------	-------------------------------	-------------------------------------	-----------------------	-----------------------------

Titulaires à temps complet					
Emploi fonctionnel					
DGS 2000-10000 hbts	A	1	1	1	0
		1	1	1	0

Secteur administratif					
Attaché territorial principal	A	1	1	1	0
Attaché territorial	A	1	1	0	1
Rédacteur territorial principal de 1 ^{er} classe	B	1	1	1	0
Rédacteur territorial principal de 2 ^{ème} classe	B	1	1	0	1
Rédacteur territorial	B	1	1	1	0
Adjoint administratif territorial principal de 1 ^{er} classe	C	5	5	4	1
Adjoint administratif territorial principal de 1 ^{er} ou 2 ^{ème} classe	C	1	1	0	1
Adjoint administratif territorial principal de 2 ^{ème} classe	C	3	3	2	1
Adjoint administratif territorial	C	2	2	0	2
		16	16	9	7

Secteur technique					
Technicien territorial principal de 1° classe	B	1	1	1	0
Technicien territorial	B	1	1	0	1
Agent de maîtrise territorial principal	C	3	3	3	0
Agent de maîtrise territorial	C	1	1	0	1
Adjoint technique territorial principal de 1° classe	C	4	4	2	2
Adjoint technique territorial principal de 2° classe (1 en CDD)	C	2	2	1	1
Adjoint technique territorial	C	2	2	2	0
Adjoint technique territorial, Adjoint technique territorial de 2° classe, Adjoint technique territorial de 1° classe	C	0	1	0	1
Adjoint technique territorial, Adjoint technique territorial de 2° classe, Adjoint technique territorial de 1° classe	C	0	1	0	1
		14	16	9	7

Police municipale					
Chef de service de police municipale	B	1	1	1	0
Brigadier-chef principal	C	2	2	2	0
Gardien-Brigadier	C	1	1	0	1
		4	4	3	1

Secteur animation					
Adjoint d'animation territorial ou Adjoint d'animation territorial principal de 1 ^{ère} ou 2 ^{ème} classe	C	1	1	1	0
		1	1	1	0

Sous-total titulaires à temps complet		36	38	23	15
--	--	-----------	-----------	-----------	-----------

Titulaires à temps non complet

Secteur technique					
Adjoint technique territorial principal de 2° classe (26h/semaine - 74%)	C	1	1	0	1
		1	1	0	1

Secteur social					
Agent territorial spécialisé principal de 2° classe des écoles maternelles (24,5h/semaine -- 70%)	C	2	2	2	0
Agent territorial spécialisé principal de 1° ou 2° classe des écoles maternelles (24,5h/semaine -- 70% - CDD)	C	1	1	1	0
Agent territorial spécialisé principal de 1° classe des écoles maternelles (24,5h/semaine -- 70%)	C	1	1	1	0
		4	4	4	0

Secteur animation					
Adjoint territorial d'animation (24,5h/semaine -- 70%)	C	1	1	1	0
		1	1	1	0

Sous-total titulaires à temps non complet		6	6	5	1
--	--	----------	----------	----------	----------

TOTAL DES POSTES		42	44	28	16
-------------------------	--	-----------	-----------	-----------	-----------

Emplois divers

Emplois saisonniers : filière technique : Adj. technique territorial	13	13	0	13
Emplois saisonniers : filière administrative : Adj. administratif territorial	4	4	0	4
Emplois saisonniers : filière animation - Adj. territorial d'animation	1	1	0	1
Emplois saisonniers : filière sociale - Agent territorial spécialisé principal de 2ème classe des écoles maternelle	1	1	0	1
Accroissement d'activité : filière administrative - Adj. administratif territorial	1	1	0	1
Accroissement d'activité : filière technique - Adj. technique territorial	2	2	0	2
Accroissement d'activité : filière animation - Adj. territorial d'animation	1	1	0	1
Accroissement d'activité : filière sociale - Agent territorial spécialisé principal de 2ème classe des écoles maternelle	1	1	0	1
Remplacement temporaire de fonctionnaires	Selon durée absence			

En conséquence, il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré

par 27 voix pour dont 3 procurations (Michel LIHRMANN, Catherine SCHLEWITZ et Thomas MASSON),
0 voix contre, 0 abstention,

- **APPROUVE** la création de deux emplois permanents d'adjoint technique territorial polyvalent relevant des grades d'adjoint technique territorial, d'adjoint technique territorial principal de 2^e classe, d'adjoint technique territorial principal de 1^e classe, de la catégorie hiérarchique C précédemment décrit en paragraphe 1.1 ;

- **APPROUVE** la mise à jour du tableau des effectifs tel que présenté en paragraphe 1.2, qui prend en considération la création des postes, et la mise à jour des emplois pourvus au 1 avril 2025, tel qu'exposé.
- **DIT** que la dépense sera imputée sur le budget communal au chapitre 012 de l'exercice 2025 et des exercices à venir.

Délibération certifiée exécutoire,
compte tenu de la publication en Mairie le 21 mars 2025..
et de la transmission en Préfecture le 21 mars 2025...
pour copie certifiée conforme à l'original
Turckheim le 21 mars 2025.....

Benoît SCHLUSSEL
Maire

POINT 11 - PROTECTION SOCIALE COMPLÉMENTAIRE – APPROBATION DE L'ACCORD COLLECTIF LOCAL PRÉVOYANCE ET PARTICIPATION À LA PROCÉDURE DE MARCHÉ PUBLIC POUR LA PASSATION D'UNE CONVENTION DE PARTICIPATION PRÉVOYANCE (4.1.8)

Rapporteur : Monsieur François LALLEMAND, Adjoint au Maire

Lors de la séance du Conseil municipal en date du 6 février 2025, mandat a été donné au Président du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Haut-Rhin (CDG 68) afin de mener pour le compte de la Ville de Turckheim, 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 relatif à la protection sociale complémentaire Prévoyance.

La négociation a été menée par un comité paritaire de pilotage et de suivi composé du Président du CDG 68, de représentants des employeurs publics territoriaux et de représentants des organisations syndicales représentatives des collectivités territoriales et des établissements publics ayant donné mandat au Président du CDG 68, dans le cadre d'un accord de méthode signé le 12 décembre 2024.

La négociation a permis d'aboutir à un accord collectif local relatif à la protection sociale complémentaire Prévoyance pour les collectivités territoriales et établissements publics affiliés au Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Haut-Rhin signé majoritairement par les membres du comité paritaire de pilotage et de suivi le 7 février 2025.

La négociation qui a permis d'aboutir à cet accord a conjugué le souci d'un dialogue social territorial efficient avec celui du respect du cadre règlementaire, ainsi que des contraintes financières qui pèsent sur le CDG 68 et sur les collectivités ayant donné mandat au CDG 68.

L'application de cet accord à notre collectivité territoriale est subordonnée à son approbation par le Conseil municipal.

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 afin de renouveler le contrat en cours qui arrive à son terme le 31 décembre 2025.

La convention de participation est passée au titre d'un contrat collectif ayant pour objet d'assurer aux adhérents le versement de prestations complémentaires aux garanties statutaires à compter du 1^{er} janvier 2026.

Le CDG 68 propose aux collectivités intéressées de se joindre à cette procédure par délibération.

À l'issue de cette procédure de consultation, la Ville de Turckheim 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 DÉLIBÉRE,

Vu le Code général de la fonction publique ;

Vu le Code des assurances ;

Vu le Code de la mutualité ;

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 l'accord collectif local relatif à la protection sociale complémentaire Prévoyance pour les collectivités territoriales et établissements publics affiliés au Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Haut-Rhin signé majoritairement par les membres du comité paritaire de pilotage et de suivi le 7 février 2025 ;

Vu les avis du Comité social territorial placé auprès du CDG 68 en date du 13 février 2024 et du 26 novembre 2024 ;

Vu la délibération du *conseil municipal* en date du 6 février 2025 donnant mandat au Président du CDG 68 pour engager le dialogue social en vue de conclure un accord collectif local en matière de prévoyance

Considérant l'intérêt de se joindre à 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 ;

En conséquence, il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

LE CONSEIL MUNICIPAL
Après en avoir délibéré
par 27 voix pour dont 3 procurations (Michel LIHRMANN, Catherine SCHLEWITZ
et Thomas MASSON),
0 voix contre, 0 abstention,

→ **DÉCIDE** d'approuver l'accord collectif local relatif à la protection sociale complémentaire Prévoyance pour les collectivités territoriales et établissements publics affiliés au Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Haut-Rhin signé le 7 février 2025.

→ **DÉCIDE** de se joindre à la procédure de marché public pour la passation de la convention de participation risque Prévoyance proposée par le CDG 68, pour la mise en place d'un contrat d'assurance collectif à adhésion facultative des employeurs, pour un effet des garanties au 1^{er} janvier 2026.

Il est par ailleurs précisé qu'en cas de modification législative ou réglementaire à venir, l'assemblée donne son autorisation pour que le contrat proposé soit adapté en ce sens.

→ **PREND ACTE** que son adhésion à cette convention de participation n'interviendra qu'à l'issue de la procédure menée par le CDG 68, par une nouvelle délibération et après avis préalable du CST.

Délibération certifiée exécutoire,
compte tenu de la publication en Mairie le 21 mars 2025..
et de la transmission en Préfecture le 21 mars 2025...
pour copie certifiée conforme à l'original
Turckheim le 21 mars 2025.....

Benoît SCHLUSSEL
Maire

POINT 12 – MODIFICATION DE LA DELIBERATION FIXANT LES TARIFS COMMUNAUX 2025 (7.10.5)

Rapporteur : Monsieur François LALLEMAND, Adjoint au Maire

La nouvelle Maison des Associations (Foyer André) sera mise en service à compter du 1^{er} avril 2025, il y a donc lieu de fixer des tarifs pour la location de la grande salle, d'une superficie de 100 m² plus cuisine et toilettes, située au rez-de-chaussée de l'extension du Foyer André, qui sera destinée aux associations et aux particuliers, et donc de les ajouter à la liste des tarifs communaux fixés par la délibération du 12 décembre 2024 pour l'année 2025.

BIENS COMMUNAUX BATIS

Maison des Associations (Foyer André)					
		2025		2024	
Location Maison des Associations en euros.		Date d'effet au 1 ^{er} avril 2025		Date d'effet au 1 ^{er} janvier 2024	
		Résidents et associations de Turckheim	Non résidents et associations extérieures	Résidents et associations de Turckheim	Non résidents et associations extérieures
Grande salle avec cuisine	la journée	200,00	300,00	-	-
Grande salle avec cuisine	la demi-journée	130,00	190,00	-	-
Grande salle avec cuisine	l'heure	40,00	60,00	-	-
Forfait nettoyage des locaux par une entreprise		100,00	100,00	-	-
Perte de clé		130,00	130,00	-	-
Caution		500,00	500,00	-	-
D'autres tarifs non indiqués pourront faire l'objet d'une facturation en fonction des circonstances appréciées par Monsieur le Maire.					

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré

par 27 voix pour dont 3 procurations (Michel LIHRMANN, Catherine SCHLEWITZ et Thomas MASSON),

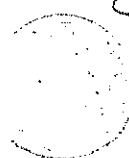
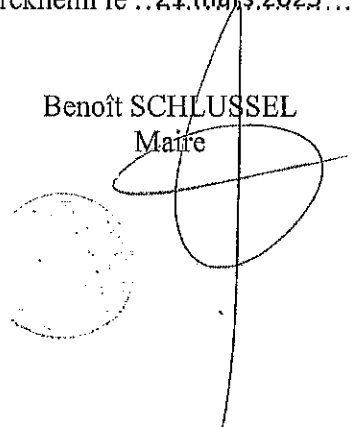
0 voix contre, 0 abstention,

- **APPROUVE** les tarifs ci-dessus relatifs à la location de la salle située au rez-de-chaussée de la nouvelle Maison des Associations (extension du Foyer André).
- **DECIDE** de la modification de la délibération du 11 décembre 2024 fixant les tarifs communaux 2025.

Délibération certifiée exécutoire,
compte tenu de la publication en Mairie le 21 mars 2025,
et de la transmission en Préfecture le 21 mars 2025...
pour copie certifiée conforme à l'original
Turckheim le 21 mars 2025.....

Benoît SCHLUSSEL

Maire



POINT 13 - GARANTIE COMMUNALE A HAUTEUR DE 50 % AU PROFIT DE POLE HABITAT – COLMAR – CENTRE ALSACE POUR UN EMPRUNT COMPRENANT CINQ LIGNES DE PRET D'UN MONTANT TOTAL DE 1 195 325 € CONTRACTE AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS (7.3)

Rapporteur : Madame Daniell RUBRECHT, 1^{ère} Adjointe au Maire

Par courrier du 20 janvier 2025, POLE HABITAT – COLMAR – CENTRE ALSACE sollicite la garantie de la VILLE DE TURCKHEIM pour un emprunt composé de cinq lignes de prêt (contrat de prêt n° 167761 et lettre avenant n° 304) d'un montant total de 1 195 325 € à hauteur de 50 %.

Ce prêt contracté auprès de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS est destiné au financement d'un projet de construction de 9 logements, situés 10 route Romaine à TURCKHEIM (« Clos de l'Hortus »).

L'octroi de ce prêt est subordonné à l'obtention de la garantie communale à hauteur de 50 %. Ce prêt est également garanti à hauteur de 50 % par Colmar Agglomération.

Conditions des prêts

Prêt CPLS - Complémentaire au Prêt Locatif Social 2024

Phase d'amortissement :

Montant du prêt :230 200 €
Durée :40 ans
Périodicité :Annuelle
Index¹ :Taux du Livret A
Marge :1,11 %
Taux d'intérêt en vigueur à la date d'effet du contrat² :4,11 %
Profil d'amortissement :Echéance prioritaire (intérêts différés)

Prêt PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration)

Phase d'amortissement :

Montant du prêt :339 984 €
Durée :40 ans
Périodicité :Annuelle
Index¹ :Taux du Livret A
Marge :- 0,40 %
Taux d'intérêt en vigueur à la date d'effet du contrat² :2,60 %
Profil d'amortissement :Echéance prioritaire (intérêts différés)

¹ A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent contrat est de 3 % (Livret A).

¹ A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent contrat est de 3 % (Livret A).

² Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'index de la Ligne du Prêt.

Prêt PLAI Foncier

Phase d'amortissement :

Montant du prêt :249 971 €
Durée :50 ans
Périodicité :Annuelle
Index¹ :Taux du Livret A
Marge :- 0,40 %
Taux d'intérêt en vigueur à la date d'effet du contrat² : 2,60 %
Profil d'amortissement : Echéance prioritaire (intérêts différés)

Prêt PLS (Prêt Locatif Social) PLSDD 2024

Phase d'amortissement :

Montant du prêt :176 003 €
Durée :40 ans
Périodicité :Annuelle
Index¹ :Taux du Livret A
Marge :1,11 %
Taux d'intérêt en vigueur à la date d'effet du contrat² :4,11 %
Profil d'amortissement : Echéance prioritaire (intérêts différés)

Prêt PLS Foncier PLSDD 2024

Phase d'amortissement :

Montant du prêt :199 167 €
Durée :50 ans
Périodicité :Annuelle
Index¹ :Taux du Livret A
Marge :1,11 %
Taux d'intérêt en vigueur à la date d'effet du contrat² :4,11 %
Profil d'amortissement : Echéance prioritaire (intérêts différés)

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré

**par 26 voix pour dont 3 procurations (Michel LIHRMANN, Catherine SCHLEWITZ
et Thomas MASSON),**

0 voix contre, 0 abstention,

(Monsieur François LALLEMAND a quitté la salle avant le vote)

Vu les articles L 2252-1, L 2252-2, L 5111-4, L 5216-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article 2305 du Code Civil ;

Vu la demande formulée par POLE HABITAT – COLMAR – CENTRE ALSACE tendant à obtenir la garantie communautaire à hauteur de 50 % pour le prêt de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS d'un montant total de 1 195 325 € en vue du financement de l'opération

précitée ;

Vu le contrat de prêt n° 167761 signé entre POLE HABITAT – COLMAR – CENTRE ALSACE et la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS en date du 19 décembre 2024 ;

VU la lettre avenant n° 304 signée entre POLE HABITAT – COLMAR – CENTRE ALSACE et la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS en date du 20 janvier 2025 modifiant l'article 16 du contrat de prêt n° 167761 relatifs au montage de la garantie ; portant ainsi la quotité de garantie de la Ville de Turckheim à hauteur de 50 % ;

→ **DECIDE**

ARTICLE 1^{er} :

- Que le Conseil municipal de la Ville de Turckheim accorde sa garantie à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 195 325 € souscrit par POLE HABITAT – COLMAR – CENTRE ALSACE auprès de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 167761 (cf. pages 12 et 13 du contrat) constitué de cinq lignes de prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 597 662,50 € (cinq cent quatre-vingt-dix-sept mille six cent soixante-deux euros et cinquante centimes : 1 195 325 € x 50 %) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

ARTICLE 2 :

- Que la garantie de la Ville de Turckheim est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par POLE HABITAT – COLMAR – CENTRE ALSACE dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, la Ville de Turckheim s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à POLE HABITAT – COLMAR – CENTRE ALSACE et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

ARTICLE 3 :

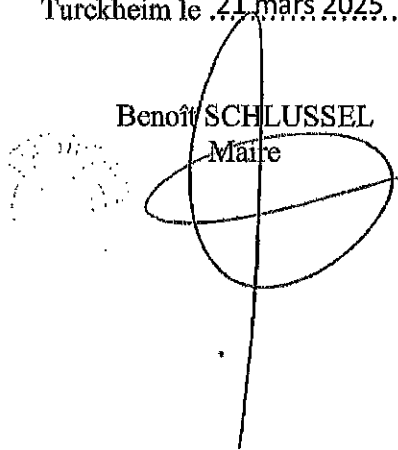
- Que la Ville de Turckheim s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

- **DEMANDE** l'établissement d'une convention entre POLE HABITAT – COLMAR – CENTRE ALSACE et la Ville de Turckheim où seront précisées les obligations des deux parties ; étant précisé que le non-respect des dispositions de cette convention ne sera pas opposable à la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS en cas de mise en jeu de la garantie de la Ville de Turckheim.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer au nom de la Ville de Turckheim la convention de garantie communautaire entre la Ville de Turckheim et POLE HABITAT – COLMAR – CENTRE ALSACE et d'une manière générale, tous les autres contrats ou actes se rattachant à cette garantie.

- **ADOpte** par 26 voix pour (dont procurations : 3), 0 voix contre, 0 abstention,
- **APPROUVE** la convention et le contrat de prêt annexés à la présente délibération.

Délibération certifiée exécutoire,
compte tenu de la publication en Mairie le .21 mars 2025..
et de la transmission en Préfecture le .21 mars 2025...
pour copie certifiée conforme à l'original
Turckheim le .21 mars 2025.....

Benoît SCHLUSSEL
Maire



POINT 14 - GARANTIE COMMUNALE A HAUTEUR DE 50 % AU PROFIT DE HABITATS DE HAUTE ALSACE, OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA COLLECTIVITE EUROPEENNE D'ALSACE POUR UN EMPRUNT COMPRENANT SEPT LIGNES DE PRET D'UN MONTANT TOTAL DE 4 012 700 € CONTRACTE AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS (7.3)

Rapporteur : Madame Daniell RUBRECHT, 1^{ère} Adjointe au Maire

Par courrier du 23 décembre 2024, HABITATS DE HAUTE-ALSACE OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA COLLECTIVITE EUROPEENNE D'ALSACE a sollicité la garantie de la VILLE DE TURCKHEIM pour un emprunt composé de sept lignes de prêt (contrat de prêt n° 167518 signé le 13 décembre 2024) d'un montant total de 4 012 700 € à hauteur de 50 %. Ce prêt contracté auprès de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS est destiné au financement d'un projet d'acquisition en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement) de 38 logements, situés route de Colmar à TURCKHEIM.

L'octroi de ce prêt est subordonné à l'obtention de la garantie communale à hauteur de 50 %. Ce prêt est également garanti à hauteur de 50 % par COLMAR AGGLOMERATION.

Conditions des prêts

Prêt CPLS - Complémentaire au Prêt Locatif Social 2024

Phase d'amortissement :

Montant du prêt :95 886 €
Durée :40 ans
Périodicité :Annuelle
Index³ :Taux du Livret A
Marge :1,11 %
Taux d'intérêt en vigueur à la date d'effet du contrat⁴ :4,11 %
Profil d'amortissement :Echéance prioritaire (intérêts différés)

Prêt PLAI (Prêt Locatif Aide d'Intégration)

Phase d'amortissement :

Montant du prêt :952 045 €
Durée :40 ans
Périodicité :Annuelle
Index¹ :Taux du Livret A
Marge :- 0,40 %
Taux d'intérêt en vigueur à la date d'effet du contrat² :2,60 %
Profil d'amortissement :Echéance prioritaire (intérêts différés)

Prêt PLAI Foncier

Phase d'amortissement :

Montant du prêt :531 172 €
Durée :50 ans
Périodicité :Annuelle

³ A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent contrat est de 3 % (Livret A).

⁴ Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'Index de la Ligne du Prêt.

Périodicité : Annuelle
Index¹ : Taux du Livret A
Marge : - 0,40 %
Taux d'intérêt en vigueur à la date d'effet du contrat² : 2,60 %
Profil d'amortissement : Echéance prioritaire (intérêts différés)

Prêt PLS (Prêt Locatif Social) PLSD 2024

Phase d'amortissement :

Montant du prêt : 289 370 €
Durée : 40 ans
Périodicité : Annuelle
Index¹ : Taux du Livret A
Marge : 1,11 %
Taux d'intérêt en vigueur à la date d'effet du contrat² : 4,11 %
Profil d'amortissement : Echéance prioritaire (intérêts différés)

Prêt PLS Foncier PLSD 2024

Phase d'amortissement :

Montant du prêt : 226 218 €
Durée : 50 ans
Périodicité : Annuelle
Index¹ : Taux du Livret A
Marge : 1,11 %
Taux d'intérêt en vigueur à la date d'effet du contrat² : 4,11 %
Profil d'amortissement : Echéance prioritaire (intérêts différés)

Prêt PLUS (Prêt Locatif à Usage Social)

Phase d'amortissement :

Montant du prêt : 1 231 128 €
Durée : 40 ans
Périodicité : Annuelle
Index¹ : Taux du Livret A
Marge : 0,60 %
Taux d'intérêt en vigueur à la date d'effet du contrat² : 3,60 %
Profil d'amortissement : Echéance prioritaire (intérêts différés)

Prêt PLUS Foncier

Phase d'amortissement :

Montant du prêt : 686 881 €
Durée : 50 ans
Périodicité : Annuelle
Index¹ : Taux du Livret A
Marge : 0,60 %
Taux d'intérêt en vigueur à la date d'effet du contrat² : 3,60 %
Profil d'amortissement : Echéance prioritaire (intérêts différés)

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré

**par 26 voix pour dont 3 procurations (Michel LIHRMANN, Catherine SCHLEWITZ
et Thomas MASSON),**

0 voix contre, 0 abstention,

(Monsieur Daniel SCHOEPPF a quitté la salle avant le vote)

Vu les articles L 2252-1, L 2252-2, L 5111-4, L 5216-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article 2305 du Code Civil ;

Vu la demande formulée par HABITATS DE HAUTE ALSACE, OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA COLLECTIVITE EUROPEENNE D'ALSACE tendant à obtenir la garantie communale à hauteur de 50 % pour le prêt de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS d'un montant total de 4 012 700 € en vue du financement de l'opération précitée ;

Vu le contrat de prêt n° 167518 signé entre HABITATS DE HAUTE ALSACE, OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA COLLECTIVITE EUROPEENNE D'ALSACE et la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS en date du 13 décembre 2024 ;

→ DECIDE

ARTICLE 1^{er}:

- Que le conseil municipal de Turckheim accorde sa garantie à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 4 012 700 € souscrit par HABITATS DE HAUTE ALSACE, OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA COLLECTIVITE EUROPEENNE D'ALSACE auprès de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°167518 (cf. pages 13 et 14 du contrat) constitué de sept lignes de prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 2 006 350 € (deux millions six mille trois cent cinquante euros : 4 012 700 € x 50 %) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

ARTICLE 2 :

- Que la garantie de la Ville de Turckheim est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par HABITATS DE HAUTE ALSACE, OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA COLLECTIVITE EUROPEENNE D'ALSACE dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, la Ville de Turckheim s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à HABITATS DE HAUTE ALSACE, OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA COLLECTIVITE

EUROPEENNE D'ALSACE et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

ARTICLE 3 :

- Que la Ville de Turckheim s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

- **DEMANDE** l'établissement d'une convention entre HABITATS DE HAUTE ALSACE, OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA COLLECTIVITE EUROPEENNE D'ALSACE et la Ville de Turckheim où seront précisées les obligations des deux parties ; étant précisé que le non-respect des dispositions de cette convention ne sera pas opposable à la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS en cas de mise en jeu de la garantie de la Ville de Turckheim.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer au nom de la Ville de Turckheim la convention de garantie communale entre la Ville de Turckheim et HABITATS DE HAUTE ALSACE, OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA COLLECTIVITE EUROPEENNE D'ALSACE et d'une manière générale, tous les autres contrats ou actes se rattachant à cette garantie.
- **ADOpte** par 26 voix pour (dont procurations : 3), 0 voix contre, 0 abstention,
- **APPROUVE** la convention et le contrat de prêt annexés à la présente délibération.

Délibération certifiée exécutoire,
compte tenu de la publication en Mairie le .21 mars 2025..
et de la transmission en Préfecture le .21 mars 2025....
pour copie certifiée conforme à l'original
Turckheim le .21 mars 2025.....

Benoît SCHLUSSEL
Maire



POINT 15 – CONVENTION DE FINANCEMENT AVEC LA COOPERATIVE CENTRE ALSACE HABITAT POUR LA CONSTRUCTION DE 13 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX (7.5.7)

Rapporteur : Madame Daniell RUBRECHT, 1^{ère} Adjointe au Maire

Afin d'assurer le plan de financement d'une opération d'acquisition en VEFA d'une résidence de 13 logements locatifs sociaux neufs, dénommée « Les Fusains », sur le territoire de la Ville de Turckheim, la Coopérative Centre Alsace Habitat sollicite la Ville de Turckheim pour obtenir une subvention globale d'équilibre d'un montant de 75 000 euros.

Cette résidence de 13 logements locatifs sociaux, dont le permis de construire a été accordé le 9 septembre 2024, sera située sur le lotissement Terre Eternam (ancien site des papeteries Scherb), et comprendra 5 logements PLAI et 8 logements PLUS.

Conformément au Contrat de mixité sociale pour la période 2023-2025, signé le 18 janvier 2024, la Ville de Turckheim s'engage à subventionner le logement locatif social neuf à hauteur de 7 000 € par logement PLAI, et à hauteur de 5 000 € par logement PLS ou PLUS.
Soit un financement de la Ville de Turckheim, pour cette opération, de 35 000 € pour les 5 logements PLAI et de 40 000 € pour les 8 logements PLUS.

La Ville de Turckheim, concernée par les obligations issues de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, pourra déduire des taxes dues à ce titre, le montant des subventions allouées pour ces opérations.

La Coopérative Centre Alsace Habitat s'engage à réserver de façon prioritaire un logement locatif dans cette résidence à des personnes désignées par la Ville de Turckheim, dans le respect des conditions d'attribution des logements conventionnés avec l'Etat.

VU le projet de convention de financement avec la Coopérative Centre Alsace Habitat annexé pour l'opération précitée ;

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré

**par 27 voix pour dont 3 procurations (Michel LIHRMANN, Catherine SCHLEWITZ
et Thomas MASSON),**

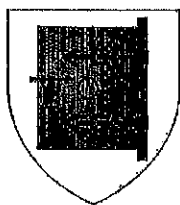
0 voix contre, 0 abstention,

- **RESERVE** une suite favorable à la demande de subvention de 75 000 euros exposée par la Coopérative Centre Alsace Habitat pour l'opération d'acquisition en VEFA de 13 logements locatifs sociaux (8 PLUS et 5 PLAI).

- **PREVOIT** les montants correspondants dans les différents documents budgétaires concernés ;
- **DIT** que la subvention sera versée selon les modalités suivantes, et sur présentation de l'agrément nécessaire à la construction de logements aidés ;
 - 50 % à la mise hors d'eau et hors d'air de la construction,
 - 50% à la livraison du projet sur présentation du PV de réception.
- **CHARGE** Monsieur le Maire ou son représentant de signer toutes les pièces nécessaires à la réalisation de ce dossier.

Délibération certifiée exécutoire,
compte tenu de la publication en Mairie le .21 mars 2025..
et de la transmission en Préfecture le .21 mars 2025...
pour copie certifiée conforme à l'original
Turckheim le .21 mars 2025.....

Benoît SCHLUSSEL
Maire



Ville de Turckheim

Objet de la Convention : Participation
Communale dans le cadre de l'acquisition en
VEFA de 13 logements locatifs sociaux au
lotissement Terre Eternam – Résidence Les
Fusains à TURCKHEIM

CONVENTION DE FINANCEMENT

Date de la convention :	Nom et adresse du bénéficiaire de la subvention : Coopérative Centre Alsace Habitat 33, rue de la Houblonnière BP 20306 68006 COLMAR Cedex
Date de notification :	
Montant de la subvention : 75.000 €	
Convention passée en exécution de la délibération du 20 mars 2025	

CONVENTION DE FINANCEMENT

ENTRE

LA VILLE DE TURCKHEIM représentée par son Maire, Monsieur Benoît SCHLUSSEL, dûment habilité à signer la présente convention en vertu d'une délibération du Conseil Municipal du 7 novembre 2024,

ET

LA COOPERATIVE CENTRE ALSACE HABITAT, Bénéficiaire, sise 33 rue de la Houblonnière à COLMAR représentée par, ci-après dénommé la bénéficiaire,

IL EST EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de préciser les modalités de la participation de la Ville de Turckheim au financement de l'acquisition en VEFA par la Bénéficiaire, d'une résidence de 13 logements collectifs sociaux (5 PLAI et 8 PLUS), dénommée « Les Fusains », sur le lotissement Terre Eternam à Turckheim.

Le terrain figure au cadastre en sous-section 8, parcelle n°13.

ARTICLE 2 : ENGAGEMENTS DE LA BENEFICIAIRE

La Bénéficiaire s'engage à affecter les fonds versés exclusivement aux logements décrits à l'article 1 de la présente convention.

ARTICLE 3 : ENGAGEMENTS DE LA VILLE DE TURCKHEIM

La Ville de Turckheim s'engage à verser les fonds selon les modalités définies à l'article 4 de la présente convention.

ARTICLE 4 : MONTANT ET MODALITES DE VERSEMENT DE LA PARTICIPATION

Le montant et les modalités de versement de la subvention communale sont arrêtés comme suit :

4.1. Montant de la participation

La création des 13 logements locatifs sociaux donne lieu à une subvention de 7 000 € par logement PLAI et de 5 000 € par logement PLUS ou PLS, soit un montant total de 75 000 € accordé par la Ville de Turckheim à la Coopérative Centre Alsace Habitat.

4.2. Modalités de versement

La participation financière de la Ville de Turckheim sera versée selon les modalités suivantes :

- 50 % à la mise hors d'eau et hors d'air de la construction,
- 50% à la livraison du projet sur présentation du PV de réception.

ARTICLE 5 : DROIT DE RESERVATION

La Bénéficiaire s'engage à réserver de façon prioritaire un logement locatif à des personnes désignées par la Ville de Turckheim, dans le respect des conditions d'attribution des logements conventionnés avec l'Etat.

Cette obligation est la contrepartie directe du financement accordé à la Bénéficiaire par la Ville de Turckheim.

ARTICLE 6 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est établie pour une durée de 15 ans à compter de la date de sa notification.

Convention établie en 2 exemplaires

Turckheim, le .

Colmar, le

Pour la Ville de Turckheim,
Benoit SCHLUSSEL, Maire

Pour la Coopérative
Centre Alsace Habitat

POINT 16 – RENOUELEMENT D'UNE CONCESSION D'OCCUPATION D'UN TERRAIN COMMUNAL SOUMIS AU REGIME FORESTIER POUR LE MAINTIEN D'UN ABRI EN BOIS (3.6)

Rapporteur : Monsieur Philippe HURST, Adjoint au Maire

La Ville de Turckheim accorde des concessions en forêt communale à des particuliers, personnes physique ou morales, mais également à des personnes publiques, par le biais de la conclusion de conventions précaires et révocables.

Une convention en date du 18 octobre 2012, portant occupation du domaine privé de la Ville de Turckheim pour le maintien d'un abri en bois sur la parcelle 57, lieu-dit Sandweg, soumise au régime forestier, a été signée avec le Président de la Société de Chasse de Turckheim.

Celle-ci a pris effet le 1^{er} janvier 2013, elle a été renouvelée le 19 décembre 2018 pour une période de 6 ans allant jusqu'au 31 décembre 2024.

Les dispositions des conventions excluant le bénéfice de la tacite reconduction, la Ville de Turckheim a sollicité l'avis de Monsieur Bruno CURIS, Président de la Société de Chasse de Turckheim quant à un renouvellement.

Monsieur Bruno CURIS a manifesté le souhait de renouveler la convention, par courrier reçu le 14 février 2025.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'accorder le renouvellement de la concession d'occupation d'un terrain de 10 ares sur la parcelle forestière n° 57, lieu-dit Sandweg, pour le maintien d'un abri en bois occupant une surface au sol de 70 m², à la Société de Chasse de Turckheim, pour une période de 3 ans allant du 1^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2027, moyennant une redevance annuelle forfaitaire de 100 € (cent euros).

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

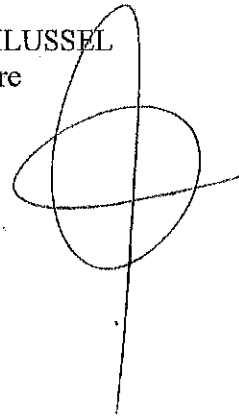
LE CONSEIL MUNICIPAL
Après en avoir délibéré
par 27 voix pour dont 3 procurations (Michel LIHRMANN, Catherine SCHLEWITZ
et Thomas MASSON),
0 voix contre, 0 abstention,

→ **DECIDE** d'attribuer ladite concession pour une durée de 3 ans, à compter du 1^{er} janvier 2025, moyennant une redevance annuelle forfaitaire de 100 € (cent euros) ;

- **CHARGE** Monsieur le Maire ou son représentant de la signature de la convention, dont un exemplaire est joint à la présente délibération, et de toutes les pièces nécessaires à la réalisation de cette opération.

Délibération certifiée exécutoire,
compte tenu de la publication en Mairie le .21.mars.2025..
et de la transmission en Préfecture le .21.mars.2025...
pour copie certifiée conforme à l'original
Turckheim le .21.mars.2025.....

Benoît SCHLUSSEL
Maire

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long vertical stroke extending downwards.

Département du Haut-Rhin
Ville de TURCKHEIM

CONVENTION

PORTANT OCCUPATION DU DOMAINE PRIVE

**Pour le maintien d'un chalet en bois
sur la parcelle 57 de la forêt communale de Turckheim**

ENTRE LES SOUSSIGNES

La Ville de TURCKHEIM, représentée par Monsieur Benoît SCHLUSSEL en sa qualité de Maire, agissant au nom et pour le compte de la Ville de Turckheim par délibération du Conseil Municipal du 20 mars 2025,

ci-après dénommée « la Ville de Turckheim »,

d'une part,

ET

La Société de Chasse de Turckheim,
Représentée par Monsieur Bruno CURIS, son président,
domicilié, 11 rue Jamen Grand, 69300 CALUIRE ET CUIRE,

ci-après dénommé « la Concessionnaire »

d'autre part.

Préalablement à l'objet des présentes, il est rappelé ce qui suit

La Ville de Turckheim, dans le cadre de son domaine privé, est propriétaire de la forêt communale de Turckheim dans laquelle la Concessionnaire est susceptible d'occuper un terrain pour y maintenir un abri en bois dans le respect des lois et règlements en vigueur.

L'ONF est chargé, en vertu des articles L.211-1 et L.221-2 du Code Forestier, de la mise en œuvre du régime forestier et de la gestion durable de ladite forêt. Dans ce cadre, en application des articles R.141-30 et R.214-19 du Code Forestier, toute occupation du sol forestier communal bénéficiant du régime forestier est soumise à l'avis de l'ONF.

Ceci étant exposé, les parties conviennent ce qui suit

ARTICLE 1 - Objet de la concession

La convention fixe les conditions dans lesquelles s'effectue l'occupation du domaine forestier communal par le maintien d'un abri en bois, d'une superficie au sol de 70 m², sur la parcelle 57 de la forêt communale de Turckheim, au bénéfice de la concessionnaire.

Les dispositions du Code de Commerce relatives aux baux commerciaux, codifiés aux articles L. 145-1 à L. 145.60, ne seront en aucun cas applicables à la présente convention.

ARTICLE 2 - Nature juridique de la concession

La présente concession, accordée à titre précaire et révocable, sans possibilité d'indemnisation, revêt un caractère de simple tolérance n'accordant aucun droit personnel et est incessible.

La concession ne confère à la concessionnaire aucun droit réel sur le sol ou les peuplements, propriété de la Ville de Turckheim.

La concessionnaire s'interdit expressément de sous louer à un tiers l'emplacement mis à disposition et de céder la présente convention.

ARTICLE 3 - Localisation de l'emprise concédée - Consistance

La présente convention porte sur l'occupation d'un terrain ci-après désigné :

Références forestières
Forêt communale de Turckheim - Parcelle n° 57

Références cadastrales
Ban communal de Turckheim – Section 82 parcelle 8 « Sandweg »

Un plan de l'emplacement concédé est annexé au présent acte pour en faire partie intégrante.
La concessionnaire est autorisé à occuper le terrain d'une surface de 10 ares pour le maintien d'un abri en bois occupant une surface au sol de 70 m².

Il s'agit d'un bâtiment établi à titre provisoire, soit démontable, soit mobile.

L'abri reste propriété de la concessionnaire.

Cette autorisation s'étend également au chemin d'accès à l'abri en bois pour sa partie incluse en forêt communale, étant précisé que le personnel et les véhicules de l'ONF pourront l'utiliser en permanence et sans aucune restriction.

ARTICLE 4 - Etat des lieux

La Concessionnaire prendra l'immeuble ci-dessus désigné dans son état actuel, qu'elle déclare parfaitement connaître.

La Concessionnaire ne pourra exercer aucun recours contre la Ville de Turckheim pour quelque cause que ce soit et notamment, pour mauvais état du sous-sol, du sol, vices de toute nature, même cachés.

La Concessionnaire admet que la Ville de Turckheim n'apporte aucune garantie quelconque quant à la contenance exacte qui est indiquée ou à la consistance de ses divers composants.

ARTICLE 5 - Durée de la convention

La convention d'occupation n'est consentie qu'à titre de simple tolérance, à titre précaire et toujours révocable, sans indemnité pour le concessionnaire, pour une durée maximale de 3 ans. Elle entre en vigueur le 01/01/2025 pour la période allant jusqu'au 31/12/2027.

Le renouvellement éventuel devra être sollicité par la concessionnaire au moins 3 mois avant la date d'expiration de la convention. Aucune possibilité de renouvellement tacite n'est ouverte.

ARTICLE 6 - Conditions techniques particulières

Les terrains, objet de la présente, ne peuvent, sous peine de résiliation de la présente concession avec expulsion immédiate des lieux, recevoir aucune autre destination.

La Concessionnaire s'engage à ce que les ouvrages mis en place soient conformes aux normes techniques et de sécurité en vigueur.

Travaux d'aménagement

Tous travaux d'aménagement ou de transformation de la part de la concessionnaire nécessitent l'accord écrit et préalable de la Ville de Turckheim après en avoir averti l'ONF, et le cas échéant,

l'autorisation de la Ville de Turckheim (cas des autorisations d'urbanisme). Aucune construction nouvelle ne pourra y être érigée.

Tout aménagement ou transformation réalisé sans accord préalable et écrit de la Ville de Turckheim, comme toute utilisation du terrain concédé exclue de la présente convention, pourra être constatée, en tout temps, par les agents de l'ONF qui provoqueront les mesures nécessaires. Après mise en demeure restée sans effet, la présente convention pourra être résiliée. La Ville de Turckheim pourra conserver les aménagements effectués ou exiger la remise en l'état des lieux aux frais de la Concessionnaire.

Travaux d'entretien

Les travaux d'entretien et de réparation des ouvrages sont à la charge de la concessionnaire. Elle devra maintenir les ouvrages constamment en état.

En outre, la concessionnaire sera tenu d'exécuter, à toute réquisition de l'ONF, les travaux nécessaires pour prévenir ou réparer les ouvrages qui résulteront de l'exercice des droits confiés par la présente concession. Faute par elle d'exécuter ces travaux dans le délai imposé, l'ONF en accord avec la Ville de Turckheim pourra exécuter ou faire exécuter lesdits travaux aux frais et risques de la concessionnaire.

Propreté du site

Le terrain concédé et ses abords immédiats devront être maintenus en bon état de propreté. La Concessionnaire fera son affaire du ramassage et de l'évacuation des ordures et déchets.

Respect du site forestier

Il ne pourra être apporté au sol forestier aucune modification sans autorisation préalable de la Ville de Turckheim sur accord de l'ONF.

En particulier, aucun arbre ne pourra être abattu ou enlevé du terrain concédé.

La Concessionnaire sera civilement responsable de tous les dégâts et dommages causés au sol et aux peuplements forestiers du fait de l'exercice de la tolérance, et devra exécuter à ses frais, sur demande de l'ONF, les travaux nécessaires pour réparer ces dégradations. Elle lui appartient de ce fait d'en assurer réparation.

Pour l'exercice de leur mission générale de surveillance et de contrôle, la Concessionnaire sera tenu de supporter le passage des personnels de l'ONF.

ARTICLE 7 - Engagements environnementaux

La Ville de Turckheim est engagée dans une politique de qualité de la gestion durable des forêts définie par l'association PEFC (programme de reconnaissance des certifications forestières) et s'engage en conséquence pour le compte de son domaine privé à respecter le cahier des charges du propriétaire défini par le PEFC pour la période 2023 – 2028 approuvé par l'Assemblée Générale de PEFC France le 21 juin 2016 et amendé le 31 juillet 2017.

Dans ce cadre, la Concessionnaire s'engage à respecter les prescriptions suivantes :

- Les lois et règlements, en particulier la loi forestière, le code forestier et leurs déclinaisons régionales en matière de coupes rases et défrichement, devront être respectées.
- L'utilisation de produits agro-pharmaceutiques (insecticide, fongicide, pesticide, phytocide) doit être limitée.

En aucun cas, la Ville de Turckheim n'aura à répondre des conséquences ou des entraves pouvant provenir de l'exercice d'autres servitudes, concédées par elle sur le sol communal.

ARTICLE 11 - Conditions de résiliation

11.1 - Résiliation de plein droit

L'inexécution d'un seul des articles de la présente pourra entraîner la résiliation de plein droit de la convention. Celle-ci sera acquise à la Ville de Turckheim sans aucune formalité de sa part autre que sa notification par lettre recommandée avec accusé de réception.

La présente convention sera résiliée de plein droit sans indemnité à la date d'expiration de la convention.

11.2 - Résiliation à l'initiative de la concessionnaire

La Concessionnaire a la faculté de mettre fin à son occupation à tout moment par simple courrier avec accusé de réception adressé à la Ville de Turckheim, à l'expiration de chaque période triennale.

A compter de la réception de ce courrier ou d'une date ultérieure à convenir, la Concessionnaire disposera d'un délai de 2 mois pour effectuer les travaux de remise en état prévus à l'article 13 ci-après. Pendant cette période, la Concessionnaire devra à la Ville de Turckheim la redevance prévue par l'article 12 ci-dessous au prorata temporis.

11.3 - Résiliation à l'initiative de la Ville de Turckheim

La résiliation de la présente sera prononcée :

- à défaut de paiement à son échéance, d'un seul terme de la redevance ;
- pour toute installation, établie sans autorisation, ou toute installation irrégulière des lieux constatée par un huissier de justice.

La Ville de Turckheim pourra résilier la concession à tout moment en cas de nécessité liée à la gestion de la forêt communale, sans indemnités, par un préavis de 3 mois notifié par lettre recommandée avec accusé de réception.

La Ville de Turckheim se réserve en outre le droit de résilier sans préavis et sans indemnités la concession pour des raisons d'intérêt général de sécurité publique.

ARTICLE 12 - Redevance

La présente concession est consentie et acceptée moyennant une redevance annuelle d'un montant de 100 € (cent euros).

La redevance est payable d'avance, chaque année, à l'échéance du 1^{er} janvier, sur présentation d'un avis des sommes à payer émis par la Trésorerie de Colmar Municipale.

ARTICLE 13 - Remise en état des lieux

A l'expiration de la présente concession, pour quelque cause que ce soit, les constructions et installations seront enlevées par la Concessionnaire avec remise en état des lieux, sauf accord contraire des parties.

Si la Concessionnaire et la Ville de Turckheim le souhaitent, les équipements pourront être laissés sur place et devenir propriété de la Ville de Turckheim.

La remise en état des lieux dans leur état primitif si elle est imposée, se fera au plus tard 6 mois après expiration contractuelle en cas de résiliation anticipée de la présente concession.

En cas de carence de la concessionnaire, l'ONF en accord avec la Ville de Turckheim adressera un devis du coût des travaux de remise en état aux frais et risques de la concessionnaire et qu'il entendra exécuter d'office à l'expiration du délai ainsi fixé.

La Concessionnaire ne pourra réclamer aucune indemnité pour les constructions, installations ou aménagements qu'elle aura effectués.

ARTICLE 14 - Attribution de juridiction

Les contestations qui pourraient s'élever entre les parties au sujet de l'exécution ou de l'interprétation de la présente convention feront, au préalable, l'objet d'une tentative d'accord amiable. En cas d'échec de celui-ci, tout litige relatif à l'application ou à l'interprétation du présent acte sera porté devant la juridiction compétente du lieu de la situation des terrains faisant l'objet de la présente convention.

Toute modification dans le contenu de ces documents ou dans leur énumération devra faire l'objet d'un avenant écrit.

DONT ACTE SUR 7 PAGES

Fait et passé en deux exemplaires originaux, à Turckheim, le

Pour la Ville de Turckheim,

Pour la Concessionnaire,

Benoît SCHLUSSEL
Maire

Bruno CURIS
Président

DESTINATAIRES :

- M. Bruno CURIS, Président de la Société de Chasse de Turckheim
- M. le Maire de la Ville de TURCKHEIM
- M. le Chef de Triage ONF, Pierre BENDHIF-SYLLAS
- Service Valorisation du patrimoine Est – Direction Territoriale Grand Est ONF.

POINT 17 – DIVERS

Zone économique : Monsieur le Maire, suite aux nombreuses questions posées, fait un point rapide. Les travaux de viabilisation ont démarré. Sur le sujet relatif à l'identité des entreprises qui viendront s'installer, il promet d'en dire plus lors du prochain conseil municipal. Il estime qu'il est pour le moment trop tôt pour révéler leur nom, compte tenu que plusieurs d'entre elles n'ont pas encore confirmé leur intention d'acquérir un terrain auprès de Colmar Agglomération.

Site de l'ancienne papeterie Scherb : bien que les travaux de démolition aient pris un peu de retard, les premières constructions de logements ont démarré.

D'autre part, les travaux de renaturation du Muhlbach ont démarré également,

Enfin Monsieur le Maire confirme que la grande cheminée restera en l'état, et sera gérée par une SCI privée.

Groupe scolaire Charles Grad : Madame l'Adjointe PICARD-GANEO informe le conseil municipal que les travaux d'aménagement des cours d'écoles et de construction d'un préau démarreront le 7 avril pour se terminer fin décembre. Les travaux s'étaleront sur une longue période de 9 mois afin de garantir en permanence l'accès des enfants à 2/3 de la surface des cours d'école, pendant que les travaux occuperont le tiers restant. Une attention particulière sera portée sur la sécurité des enfants de manière à ce que la cohabitation se passe parfaitement avec les entreprises. Pendant la durée des travaux le stationnement des véhicules rue du Tir sera interdit (pour la portion devant le Groupe Scolaire).

Les entreprises à qui les marchés de travaux ont été attribués, sont toutes des entreprises locales ayant déjà travaillé avec la Ville de Turckheim sur l'aménagement du nouvel accueil périscolaire. Le montant des travaux est légèrement supérieur au montant prévisionnel, mais ils bénéficieront de subventions de l'Agence de l'Eau (125 454 €) et de la Région Grand Est (58 545 €).

Madame l'Adjointe fait également un retour sur les inscriptions pour la prochaine rentrée scolaire qui ont eu lieu vendredi et samedi derniers. 31 rendez-vous ont été réalisés avec une majorité d'inscription dans les classes bilingues (60 %). Ce qui va à l'inverse de la tendance actuelle observée dans les autres écoles des communes environnantes, où le bilinguisme est de moins en moins demandé. Pour Madame PICARD-GANEO, les raisons principales de cet engouement à Turckheim pour le bilinguisme, tient à la qualité de l'enseignement et à la stabilité, depuis plusieurs années, de l'équipe pédagogique en place.

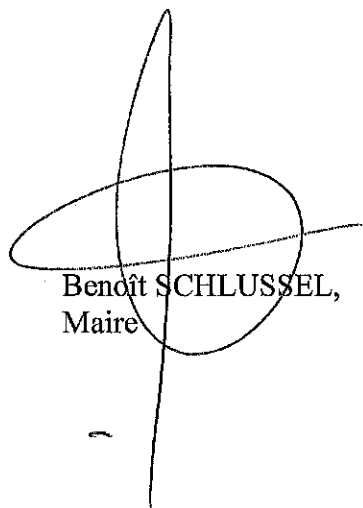
Accueil périscolaire et de loisirs de Turckheim : Madame l'Adjointe PICARD-GANEO informe le conseil municipal que la consultation pour la désignation du délégataire de service public est en cours.

A la question de Monsieur GEISMAR sur la gestion des impayés : Madame l'Adjointe explique que dans la procédure actuelle de marché public, c'est la Ville de Turckheim qui doit gérer ces impayés en collaboration avec le titulaire du marché l'association Les PEP Alsace. Un suivi régulier a été mis en place, ce qui a permis de réduire le montant des impayés.

A partir du 1^{er} septembre, c'est le délégataire de service public qui aura été retenu, qui devra assurer seul le recouvrement des redevances auprès des parents.

Terka Mag : Madame l'Adjointe KIRSTETTER informe que le prochain numéro va paraître et pourra être distribué dans les boîtes aux lettres à partir du 6 avril. Il comprendra notamment le programme des animations de Pâques, ainsi qu'une édition spéciale sur le retour en images des festivités du 80^{ème} anniversaire de la libération de Turckheim.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire lève la séance à 22 h 00.



Benoît SCHLUSSEL,
Maire



Victorine HARTMANN,
Secrétaire de séance