

PROCES VERBAL DE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE WOLSCHWILLER du mercredi 4 octobre 2023

Le 4 octobre 2023 à 20 h 15, le conseil municipal régulièrement convoqué le 14 septembre 2023, s'est réuni en séance ordinaire, dans la salle du conseil municipal de la mairie de Wolschwiller, sous la présidence de M. GABRIEL Sylvain, Maire.

Etaient présents :

Mmes BRINGIA Mariette, DEBORD Séverine, VIOL Florence et SCHOETT Christelle.
MM. LEY Jean Pierre, JENNY Jean-François, GASSER Raphaël et M. REY Thibaut.

Etaient excusés : M. TRAUNECKER Emmanuel

Monsieur le Maire ouvre la séance, souhaite la bienvenue aux membres du conseil municipal et constate que le quorum est atteint.

1 – Désignation ou nomination d'une ou d'un secrétaire de séance.

Conformément à l'article L. 2541-6 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) applicable en Alsace-Moselle, qui précise que « lors de chacune de ses séances, le conseil municipal désigne son secrétaire »,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des conseillers présents, désigne Mme Séverine DEBORD comme secrétaire de séance.

2 – Approbation du compte rendu de la réunion du 18 septembre 2023.

Le procès-verbal des délibérations du 18 septembre 2023 a été transmis à tous les membres. Il est approuvé à l'unanimité des membres présents.

3 – Renouvellement des baux de chasse 2024-2033

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Environnement,

Vu l'Arrêté Préfectoral du 26 juin 2023 portant approbation du cahier des charges type des chasses communales pour la période du 2 février 2024 au 1^{er} février 2033,

M. le Maire énonce

- ✓ Qu'en application du Code de l'Environnement, le droit de chasse est administré par la commune au nom et pour le compte des propriétaires,
- ✓ Que les baux de location des chasses communales sont établis pour une durée de 9 ans et les baux actuels expirent le 1^{er} février 2024.
- ✓ Que les chasses seront donc remises en location pour une nouvelle période de 9 ans soit du 2 février 2024 au 1^{er} février 2033.
- ✓ Qu'après avis simple de la commission consultative communale de la chasse (4C) le conseil municipal décide de la constitution et du périmètre du ou des lots de chasse, du choix de la procédure de location, de l'adoption de clauses particulières, du prix de location, etc... Les clauses particulières doivent être portées à la connaissance des candidats tel que prévu par l'article 15 du cahier des charges 2024-2033 et intégrés dans le bail de chasse à conclure avec le locataire.

Puis donne lecture

- Du procès-verbal, du 4 septembre 2023, relatif à la consultation des propriétaires pour l'affectation du produit de la chasse dont le résultat est le suivant :
 - Nombre de propriétaires concernés : 363
 - Surface totale des terrains concernés : 958ha26a08ca
 - Nombre de propriétaires ayant décidé l'abandon du produit à la Commune : 253
 - Surface globale appartenant à ces propriétaires : 908ha05a65ca

En conséquence la majorité requise est atteinte pour l'abandon du produit de la chasse de la commune qui sera affecté, comme décidé lors de la réunion du 26 juin 2023, en priorité à la couverture des cotisations obligatoires pour les propriétaires des assurances agricoles et à l'entretien des chemins d'exploitations agricoles, forestiers et ruraux.

- Du compte-rendu de la réunion de la Commission Consultative Communale de la Chasse (4C) et des avis qui ont été émis par cette dernière.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité - sauf pour le vote du prix de la location des lots de chasse dont le résultat du vote est précisé au point « prix de location » -

DECIDE de fixer à 958ha 26a 08ca la superficie chassable à soumettre à la location.

Prend acte des demandes de réservation de la chasse faites par

- M. PETITJEAN Thomas, au nom des propriétaires du Saalhof à Kiffis, composés de Roland, Daniel, Thomas, Marc et Stephan PETITJEAN pour la parcelle n° 38, Section 22, d'une contenance de 18ha 22a 42ca,
- M. GOLDSCHMIDT Ephraïm, au nom des propriétaires de la ferme Leihouse à Biederthal pour les parcelles n°31, n°32, n°33, n°34, Section 17, d'une contenance de 1ha 60a 37ca (parcelles attenantes à leurs terrains sis sur le ban de Biederthal).

DECIDE, comme pour les baux en cours, de procéder à la location en deux lots :

➤ **Lot n° 1 côté ouest de la commune :**

Ayant pour limites le CD 23III d'Oltingue à Wolschwiller, et son prolongement par la rue du Moulin puis le Rittimattweg, en forêt les limites en section 22 entre les parcelles 22, 24, et 34 (lot 1) et les parcelles 23, 25 et 33 (Lot 2) selon l'extrait de plan joint en annexe.
La superficie du lot est de 646ha 73a 84ca
Concerné par la demande de réservation « Petitjean » de 18ha 22a 42ca, **la superficie de ce lot est ramenée à 628ha 51a 42ca dont 405ha 54a 95ca de surface boisée**

➤ **Lot n° 2 côté est de la commune :**

Ayant pour limites le CD 23III d'Oltingue à Wolschwiller, et son prolongement par la rue du Moulin puis le Rittimattweg, en forêt les limites en section 22 entre les parcelles 22, 24 et 34 (lot 1) et les parcelles 23, 25 et 33 (Lot 2) selon l'extrait de plan joint en annexe.
La superficie du lot est de 311ha 52a 24ca
Concerné par la demande de réservation « Goldschmidt » de 1ha 60a 37ca, **la superficie de ce lot est ramenée à 309ha 91a 87ca dont 77ha 81a49ca de surface boisée**

Le périmètre chassable, les lots de chasse n°1 et n° 2 et les réserves sont matérialisées sur la carte IGN au format A3 annexé à la présente délibération. Cette carte peut également être consultée sous format numérique sur le portail : www.chasse-alsace-moselle.fr

➤ **Le prix de location de la chasse**

M. le Maire énonce

- que c'est au conseil municipal qu'il incombe de prendre les décisions en matière de location de la chasse communale et de fixer la mise à prix des lots quel que soit le mode de mise en location retenu,
- que la commission communale 4C a uniquement un avis consultatif et qu'elle propose au conseil municipal de maintenir le prix de location comme pour le bail actuel,
- que le prix de la location de la chasse communale n'a pas évolué depuis plus 18 ans. Qu'il est actuellement de 15 855 € pour le lot 1 et de 9 100 € pour le lot 2 soit 25,25 €/ha pour le lot 1 et 29,45 €/ha pour le lot 2. Il donne pour information les montants pour quelques villages environnants Oltingue (21,40 €/ha), Kiffis (28,95 €/ha), Roppentzwiller (24,36 €/ha).
- qu'il propose au conseil municipal d'augmenter le prix de location de la chasse selon la variation de l'indice des fermages fixé par arrêté préfectoral soit pour le lot 1 : 17 050 € et pour le lot 2 : 9 790 €.

Puis donne lecture de passages d'un courrier du 30 juillet 2023 de M. Philippe MICHELAT qui fait part d'observations et de réclamations concernant la chasse du LOT 1 à Wolschwiller à savoir : « Des utilisateurs de la nature pas toujours respectueux du milieu (vététistes, motos, pratique du 4x4, des cavaliers, des randonneurs avec des réflexions injurieuses). Des habitants qui appellent la gendarmerie pour des coups de feu. L'odeur du chien et de l'homme qui fait fuir le gibier. Une gestion forestière catastrophique et nocive pour la chasse. Des agriculteurs qui ne supportent plus les moindres dégâts. Le non-respect de la commune pour la création de 3 zones de quiétudes d'un hectare pour la période 2014-2033 (le Maire informe l'assemblée présente qu'une zone de quiétude a été créée en 2023 mais qu'il ne fera pas des trouées d'un hectare dans la forêt communale pour créer des zones de quiétude de cette superficie). Un budget et des dépenses à la hausse. Un tableau de chasse impossible à réaliser... Enfin M. Philippe MICHELAT propose à la commune de reprendre la location de la chasse LOT 1 minoré de 25% du prix actuel.

Un débat s'engage avec l'ensemble des conseillers sur le contenu de cette lettre et les avis sont partagés.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré décide de maintenir le prix de location et de le fixer pour le bail 2024-2033 à 15 855 € pour le Lot 1 et 9 100 € pour le lot 2.

Cette décision a été prise par 5 voix pour le maintien du prix de la location comme pour le bail actuel et 4 voix pour une révision du prix de location selon la variation de l'indice des fermages 2014-2023.

DECIDE de mettre les différents lots en location de la façon suivantes : par convention de gré à gré, les locataires en place ayant fait valoir leurs droits de priorité.

Il sera rappelé à M. Philippe MICHELAT, lors de la signature du bail de location gré-à-gré qu'il sera locataire de la chasse et non de la forêt communale, ni des chemins d'exploitations agricoles, forestiers et ruraux. Qu'il n'a pas à exercer une influence effective sur les décisions de la municipalité. Que la forêt communale est ouverte, libre d'accès, gratuite... à l'ensemble des concitoyens, promeneurs...

DECIDE d'adopter les clauses particulières suivantes :

- Les locataires sont informés de l'existence de la Réserve Biologique Forestière Dirigée, d'une superficie de 67 ha 37, au lieux-dit "Raemel", "Ruetlist" et "Blenien".
- Les locataires sont informés de l'existence de la zone protégée NATURA 2000 sur une partie du territoire de la commune.
- Les locataires sont informés d'un projet de création de zone humide en section 22 parcelle 26 et section 19 parcelles 75 et 76.
- Les locataires sont informés d'une certaine pression touristique avec randonnées pédestre, équestre, VTT... D'autre part, en juillet-août et certains week-end les lieux-dits "Willer" (près de la chapelle) sont fréquentés occasionnellement par des campeurs. De même il faut signaler l'existence du terrain de football au lieudit "Ganzeweid".
- L'installation de miradors se fera en accord avec le propriétaire ou l'ONF en forêt communale (il y aura cependant des restrictions aux captages de sources, au terrain propriété du CSA et au cœur même de la RBF). L'installation de miradors cloués ou vissés contre les arbres sont proscrits. La pose de chaises hautes, de miradors et d'échelles d'affut mobiles ou portables sont autorisés.
- L'affouragement, se fera en accord avec le propriétaire et l'ONF en forêt communale.
- Notre forêt bénéficiant du label PEFC l'emploi du crud'ammoniac est interdit.
- Tous les ans en début de la saison de chasse, le chasseur fournira la date des battues.
- Concernant le lot 1 : la création d'une zone de quiétude pour le gibier, dont la superficie et la localisation reste à définir, durant la période 2024-2033. Pour information une zone a été créée en 2023 (voir plan ci-joint transmis par M. Mathéo DIAS, technicien forestier). L'objectif dans cette zone sera de couper le bois situé afin de créer des fourrés très denses où le gibier pourra se réfugier. Ces zones seront définies en accord avec le locataire de la chasse, l'ONF et la commune.
- Les adjudicataires s'engagent à respecter le cahier des charges notamment les prélèvements du grand gibier (sanglier).

DECIDE également

- De ne pas demander le plan de chasse pour le compte du propriétaire,
- De ne pas mettre à la charge du locataire les frais d'engrillagement ou de protection individuelle des plantations,
- De mettre gracieusement à la disposition du locataire (au cas où des dispositions réglementaires interdiraient l'affouragement) un terrain dont l'emplacement sera défini en accord avec l'ONF, pour la création d'un aménagement cynégétique. Les frais de création et d'entretien de cet aménagement seront pris en charge par le locataire,

ARRETE les propositions de conventions de gré à gré annexées à la présente délibération.

CHARGE M. le Maire de transmettre aux locataires ayant fait valoir leur droit de priorité : la présente délibération, les pièces annexées à la présente délibération et toutes les pièces prévues par le Cahier des Charges Type des chasses communales pour la période 2024-2033.

4 – Divers, informations, communications.

- ✓ Réunion AG du Syndicat des communes forestières du Haut-Sundgau, le lundi 9 octobre 2023 à 19 h 30, à Sondersdorf. La Commune sera représentée par M. JENNY Jean-François.

- ✓ Les prochaines réunions PLUi se tiendront :
 - le lundi 16 octobre à 19 h 00 à la salle communale de Bettlach (Thème : Habitat, Logement, Patrimoine).
 - le lundi 30 octobre à 19 h 00 à la salle communale de Winkel (Thème : Espaces naturels, agricoles, forestiers et eaux ...).
- ✓ La prochaine journée citoyenne se tiendra le samedi 14 octobre : les flyers d'inscriptions ont été distribués.

En raison des délais liés au renouvellement des baux de chasse, la prochaine réunion est fixée au lundi 23 octobre 2023 à 20 h00.

Après un tour de table, plus personne ne demandant la parole, M. le Maire, lève la séance à 21 h 15.

TABLEAU DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

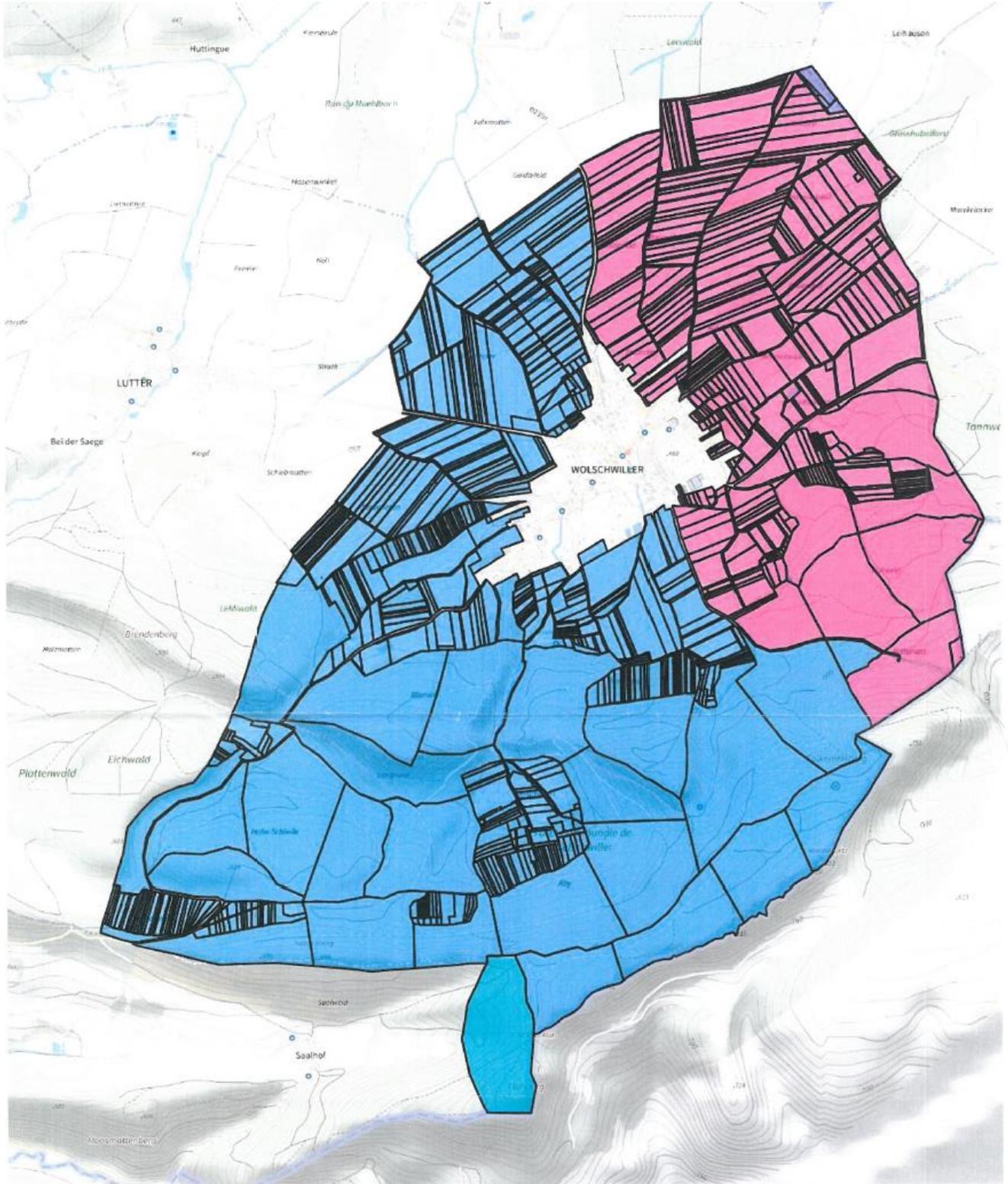
SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 4 OCTOBRE 2023

Délibérations - Ordre du Jour - Objet	Décisions	Délibération N°	Date délibération
1. Désignation ou nomination d'une ou d'un secrétaire de séance.	Approuvé	45	04/10/2023
2. Approbation du compte rendu de la réunion du 26 juin 2023	Approuvé	46	04/10/2023
3. Renouvellement des baux de chasse 2024-2033	Approuvé	47	04/10/2023
4. Divers, informations, communications	prend acte	48	18/09/2023

Le Maire : M. Sylvain GABRIEL,

La secrétaire : Mme DEBORD Séverine,

Annexe 1 : plan lots de chasses 2024-2033

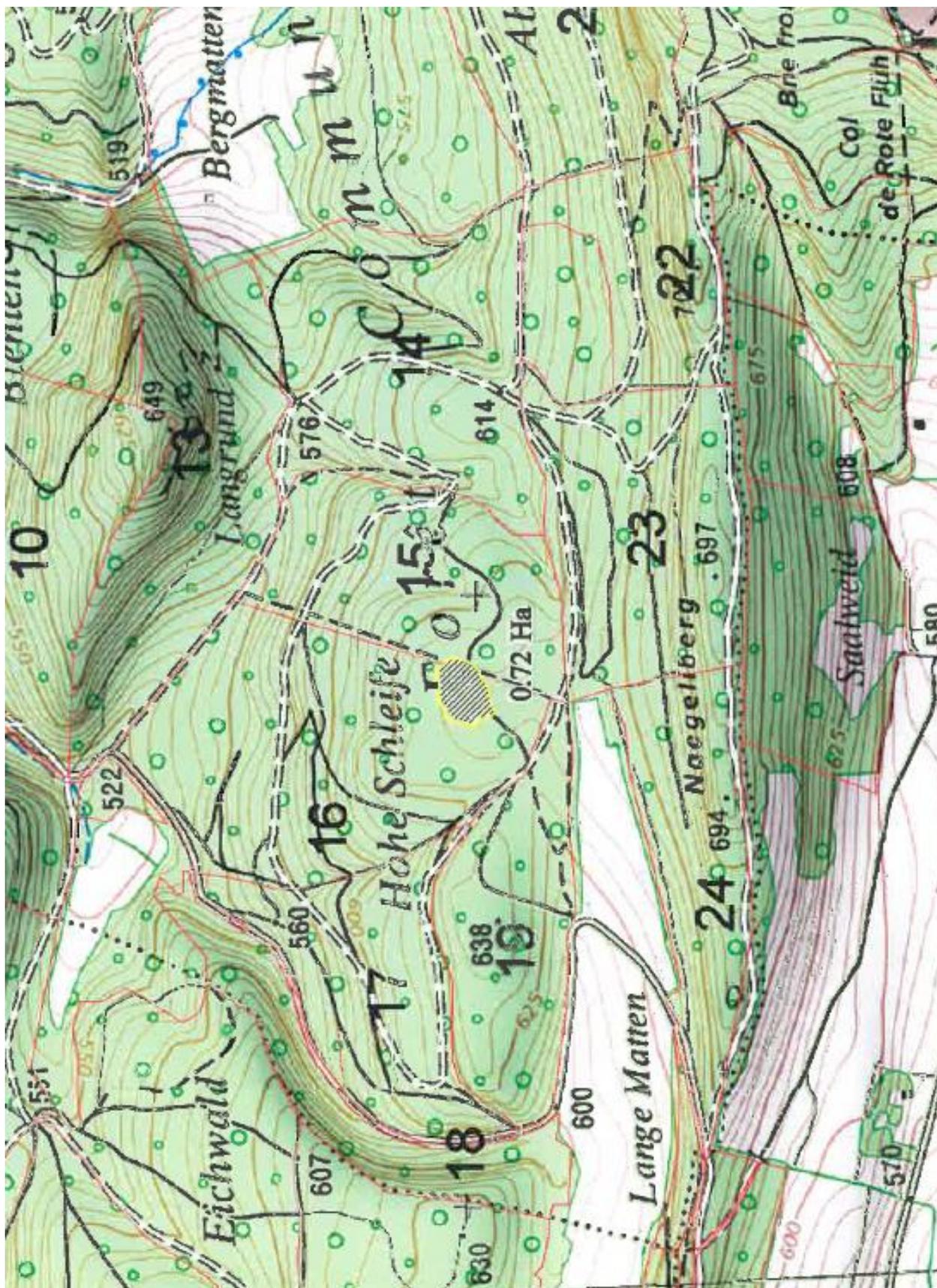


Ma légende

-  Lot 1 628ha 51a 42ca dont 405ha 54a 95ca de bois
-  Lot 2 309ha 91a 87ca dont 77ha 81a 49ca de bois
-  Réserve PETITJEAN 18ha 22a 42ca dont 18ha 22a 42ca de bois
-  Réserve GOLDSCHMIDT 1ha 60a 37ca

 www.chasse-alsace-moselle.fr

Annexe 2 :
Plan zone de quiétude créée en 2023



Annexe 3 :

CONVENTIONS DE GRE A GRE

LOT N° 1

- Vu l'article L429-7 du Code de l'environnement ;
- Vu le Cahier des charges type des chasses communales du Haut-Rhin pour la période du 2 février 2024 au 1^{er} février 2033 approuvé par arrêté préfectoral du 26 juin 2023 ;
- Vu l'avis de la Commission consultative communale de chasse réunie le 4 octobre 2023,
- Vu la délibération du Conseil municipal en date du 4 octobre 2023,

Entre :

La **COMMUNE DE WOLSCHWILLER**,
représentée par son Maire, Monsieur Sylvain GABRIEL, dûment habilité à l'effet des présentes par délibération du Conseil municipal en date du

Et :

Monsieur Philippe MICHELAT domicilié à 90100 ST DIZIER L'EVEQUE ci-après dénommé le locataire

Il est convenu ce qui suit :

Article 1^{er} - Désignation du locataire

Le lot de chasse n° 1 de la commune de WOLSCHWILLER est attribué en location à :

Monsieur Philippe MICHELAT, locataire sortant,
Domicilié 38, rue Principale à 90100 ST DIZIER L'EVEQUE

Article 2 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour la période du 2 février 2024 au 1^{er} février 2033.
Elle s'exécute dans les conditions prévues par le CCT du 26 juin 2023 annexé ci-après et dans les conditions particulières ci-dessous.

Article 3 - Caractéristiques du lot

La surface totale du lot n° 1 (côté ouest de la Commune) matérialisé sur la carte IGN ci-annexée, est de 646ha 73a 84ca.

La consistance de ce lot, concerné par la réservation « Petitjean » d'une contenance de 18ha 22a 42ca, est de ce fait ramené à 628ha 51a 42ca dont 405ha 54a 95ca de surface boisée.

Le locataire reconnaît bien connaître les lieux.

Il est rappelé au locataire qu'il est locataire de la chasse et non de la forêt communale, ni des chemins d'exploitations agricoles, forestiers et ruraux. Qu'il n'a pas à exercer une influence effective sur les décisions de la municipalité. Que la forêt communale est ouverte, libre d'accès, gratuite... à l'ensemble des concitoyens, promeneurs...

Le locataire a conscience qu'il ne pourra prétendre à aucune indemnité sur le prix de location pour perte de la valeur cynégétique pour des raisons de développement des zones d'habitation ou à cause d'une fréquentation du lot par les usagers, promeneurs, etc.

Article 4 – Prix de location (article 9 du CCT)

Le prix annuel de location dû par le locataire est fixé à 15 855 € (quinze mille huit cent cinquante-cinq euros) hors taxes, charges et cotisations.

Il est payé dans les 30 jours à réception du titre de recette.

En cas de retard de paiement, les intérêts des sommes dues courent de plein droit à partir du jour où le paiement aurait dû être effectué, au taux légal. Pour le calcul de ces intérêts, les fractions de mois sont négligées.

Article 5 – Majoration du loyer (article 7.4. du CCT)

Conformément à l'article L.429-7 du code de l'environnement Le loyer de location ne peut être inférieur à celui calculé sur la base du loyer moyen à l'hectare obtenu à l'occasion de l'adjudication de lots ayant des caractéristiques cynégétiques comparables et situés dans la commune ou s'il y a lieu dans le département.

Si cette évaluation est supérieure au loyer déterminé dans la convention, le loyer est majoré à due concurrence. En cas d'acceptation le nouveau prix est mentionné à la convention sous forme d'avenant et s'applique pour l'ensemble du bail en cours. La non-acceptation par le locataire de cette majoration vaut renonciation au contrat de bail et le lot est remis en location par adjudication.

Article 6– Révision du loyer (article 11.1 du CCT)

Le loyer de la chasse est révisable annuellement en proportion de la variation de l'indice national des fermages fixé par arrêté préfectoral et consultable sur le site de la préfecture du Haut-Rhin (<http://www.haut-rhin.gouv.fr>) avec un plafond de 20 % sur les 9 ans, sur la base du premier loyer.

La partie qui veut obtenir la révision doit faire parvenir sa demande à l'autre partie, par Lettre recommandée avec accusé réception, au plus tard le 31 décembre. Elle devra indiquer l'indice en vigueur au moment de la fixation de l'ancien loyer, le nouvel indice et le nouveau loyer demandé. Le loyer révisé prend effet à compter du 2 février de l'année suivant la demande.

Le loyer révisé prend effet à compter du 2 février de l'année suivant la demande. La Fédération Départementale des Chasseurs du Haut-Rhin et le Fonds Départemental d'Indemnisation des Dégâts de Sangliers du Haut-Rhin en sont immédiatement informés.

Article 7 – Cautionnement du loyer (article 7.5 du CCT)

Dans les 30 jours suivant la signature de la convention, le locataire doit déposer auprès du responsable du Service de gestion comptable, le cautionnement bancaire correspondant au montant du loyer.

Il est restitué en fin de bail ou en cas de cession autorisée ou de résiliation anticipée, au vu d'un certificat de mainlevée de la commune attestant l'exécution des clauses du contrat de location et des charges accessoires, et d'un certificat du Fonds Départemental d'Indemnisation des Dégâts de Sangliers du Haut-Rhin et du Groupement d'Intérêt Cynégétique attestant que le locataire est à jour de ses cotisations.

Pour les étrangers, non ressortissants de l'UE, le cautionnement est égal à deux années de loyer émanant d'un établissement bancaire établi dans l'UE,

Article 8 – Garantie de paiement des dégâts de gibier autre que le sanglier (article 21.4. du CCT).

Au plus tard dans les 30 jours suivant la signature du bail, le locataire doit déposer auprès du responsable du Service de gestion comptable, un engagement de garantie émanant d'un établissement bancaire établi dans l'UE (garantie à première demande ou caution bancaire rédigée en langue française). Cette garantie est égale à 10 % du montant du premier loyer de chasse. Elle sert à couvrir le règlement des dégâts de gibier qui viendraient à se produire pendant la durée du bail de chasse.

Sa restitution intervient en fin de bail ou en cas de cession, au vu d'un certificat établi par le Maire attestant l'absence de dommages causés aux propriétés et récoltes.

La mise en œuvre de la garantie doit se faire à l'initiative du maire, en l'absence de contestation sérieuse du locataire de chasse et de paiement intégral des dégâts de sa part. Si la garantie est mise en œuvre, le locataire doit déposer à la commune un complément de sorte que le dépôt de garantie soit rétabli à 10 % du montant du premier loyer de la chasse.

Cette somme versée à la commune est actualisée annuellement suivant les dispositions applicables en matière de révision du loyer.

Article 9 – Charges

Le locataire est tenu de payer les charges et cotisations découlant de l'application des dispositions légales ou réglementaires en vigueur, notamment les cotisations dues au Fonds Départemental d'Indemnisation des Dégâts de Sangliers du Haut-Rhin et au Groupement d'Intérêt Cynégétique.

Article 10 - Référent

Dans un délai de 6 mois, à compter de la signature de la convention, le locataire porte à la connaissance de la commune, parmi les associés, sociétaires et les permissionnaires, un ou plusieurs référents locaux chargés des relations et du dialogue entre le monde agricole, sylvicole et les autres usagers de la nature, lorsqu'il ne souhaite pas lui-même assurer cette fonction.

Dans le cas d'une nomination d'un ou plusieurs gardes-chasse particuliers, cette fonction peut leur être attribuée.

Article 11 – Conditions particulières

Non prévues par le Cahier des charges type des chasses communales 2024-2033 annexé ci-après, les conditions particulières suivantes ont été adoptées et décidées par le conseil municipal.

Clauses particulières adoptées par le conseil municipal :

- Les locataires sont informés de l'existence de la Réserve Biologique Forestière Dirigée, d'une superficie de 67 ha 37, au lieux-dit "Raemel", "Ruetlist" et "Blenien".
- Les locataires sont informés de l'existence de la zone protégée NATURA 2000 sur une partie du territoire de la commune.
- Les locataires sont informés d'un projet de création de zone humide en section 22 parcelle 26 et section 19 parcelles 75 et 76.
- Les locataires sont informés d'une certaine pression touristique avec randonnées pédestre, équestre, VTT... D'autre part, en juillet-août et certains week-end les lieux-dits "Willier" (près de la chapelle) sont fréquentés occasionnellement par des campeurs. De même il faut signaler l'existence du terrain de football au lieu-dit "Ganzeweid".
- L'installation de miradors se fera en accord avec le propriétaire ou l'ONF en forêt communale (il y aura cependant des restrictions aux captages de sources, au terrain propriété du CSA et au cœur même de la RBF). L'installation de miradors cloués ou vissés contre les arbres sont proscrits. La pose de chaises hautes, de miradors et d'échelles d'affut mobiles ou portables sont autorisés.
- L'affouragement, se fera en accord avec le propriétaire et l'ONF en forêt communale.
- Notre forêt bénéficiant du label PEFC l'emploi du crud'ammoniac est interdit.
- Tous les ans en début de la saison de chasse, le chasseur fournira la date des battues.
- Concernant le lot 1 : la création d'une zone de quiétude pour le gibier, dont la superficie et la localisation reste à définir, durant la période 2024-2033. Pour information une zone a été créée en 2023. L'objectif dans cette zone sera de couper le bois situé afin de créer des fourrés très denses où le gibier pourra se réfugier. Ces zones seront définies en accord avec le locataire de la chasse, l'ONF et la commune.
- Les adjudicataires s'engagent à respecter le cahier des charges notamment les prélèvements du grand gibier (sanglier).

Décisions prises par le conseil municipal :

- De ne pas demander le plan de chasse pour le compte du propriétaire,
- De ne pas mettre à la charge du locataire les frais d'engrillagement ou de protection individuelle des plantations,
- De mettre gracieusement à la disposition du locataire (au cas où des dispositions réglementaires interdiraient l'affouragement) un terrain dont l'emplacement sera défini en accord avec l'ONF, pour la création d'un aménagement cynégétique. Les frais de création et d'entretien de cet aménagement seront pris en charge par le locataire,

Article 12 – Résiliation

La résiliation ne peut intervenir d'un commun accord qu'après avis de la 4C et délibération du conseil municipal.

La résiliation à l'initiative de la commune et la résiliation à l'initiative du locataire sont exécutées conformément aux articles 25.1, 25.2. et 25.3 CCT.

Article 13 – Respect du Cahier des charges type des chasses communales

Le locataire s'engage à respecter les dispositions du Cahier des charges type des chasses communales du Haut-Rhin pour la période du 2 février 2024 au 1^{er} février 2033 approuvé par arrêté préfectoral du 26 juin 2023.

Article 14 – Election de domicile

En cas de désaccord sur l'application de la convention et du CCT, le désaccord est soumis à la 4C. S'il persiste, malgré une éventuelle conciliation préalable entre les parties sous l'égide de l'Association des Maires du Haut-Rhin et de la Fédération Départementale Chasseurs, les litiges sont portés devant la juridiction compétente dont relève la commune de Wolschwiller.

Fait en 2 exemplaires originaux,

A Wolschwiller, le

Le Maire, M. Sylvain GABRIEL,

Le Locataire : M. Philippe MICHELAT,

LOT N° 2

Vu l'article L429-7 du Code de l'environnement ;

Vu le Cahier des charges type des chasses communales du Haut-Rhin pour la période du 2 février 2024 au 1^{er} février 2033 approuvé par arrêté préfectoral du 26 juin 2023 ;

Vu l'avis de la Commission consultative communale de chasse réunie le 4 octobre 2023,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 4 octobre 2023,

Entre :

La **COMMUNE DE WOLSCHWILLER**,

représentée par son Maire, Monsieur Sylvain GABRIEL, dûment habilité à l'effet des présentes par délibération du Conseil municipal en date du

Et :

L'association de chasse Baumfalke, représentée par sa Présidente Mme Agnès WASEM ci-après dénommée le locataire

Il est convenu ce qui suit :

Article 1^{er} - Désignation du locataire

Le lot de chasse n° 2 de la commune de WOLSCHWILLER est attribué en location à :

L'association de chasse « Baumfalke » ayant son siège 2 rue de l'église à 68480 Wolschwiller, inscrite au tribunal judiciaire de Mulhouse - registre des associations d'Altkirch volume 29 folio 1626 et représentée par sa Présidente Mme Agnès WASEM,

Article 2 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour la période du 2 février 2024 au 1^{er} février 2033. Elle s'exécute dans les conditions prévues par le CCT du 26 juin 2023 annexé ci-après et dans les conditions particulières ci-dessous.

Article 3 - Caractéristiques du lot

La surface totale du lot n° 2 (côté est de la Commune) matérialisé sur la carte IGN ci-annexée, est de 311ha 52a 24ca.

La consistance de ce lot, concerné par la réservation « Goldschmidt » d'une contenance de 1ha 60a 37ca, est de ce fait ramené à 309ha 91a 87ca dont 77ha 81a 49ca de surface boisée.

Le locataire reconnaît bien connaître les lieux.

Le locataire a conscience qu'il ne pourra prétendre à aucune indemnité sur le prix de location pour perte de la valeur cynégétique pour des raisons de développement des zones d'habitation ou à cause d'une fréquentation du lot par les usagers, promeneurs, etc.

Article 4 – Prix de location (article 9 du CCT)

Le prix annuel de location dû par le locataire est fixé à 9 100 € (neuf mille cent euros) hors taxes, charges et cotisations.

Il est payé dans les 30 jours à réception du titre de recette.

En cas de retard de paiement, les intérêts des sommes dues courent de plein droit à partir du jour où le paiement aurait dû être effectué, au taux légal. Pour le calcul de ces intérêts, les fractions de mois sont négligées.

Article 5 – Majoration du loyer (article 7.4. du CCT)

Conformément à l'article L.429-7 du code de l'environnement Le loyer de location ne peut être inférieur à celui calculé sur la base du loyer moyen à l'hectare obtenu à l'occasion de l'adjudication de lots ayant des caractéristiques cynégétiques comparables et situés dans la commune ou s'il y a lieu dans le département.

Si cette évaluation est supérieure au loyer déterminé dans la convention, le loyer est majoré à due concurrence. En cas d'acceptation le nouveau prix est mentionné à la convention sous forme d'avenant et s'applique pour l'ensemble du bail en cours. La non-acceptation par le locataire de cette majoration vaut renonciation au contrat de bail et le lot est remis en location par adjudication.

Article 6 – Révision du loyer (article 11.1 du CCT)

Le loyer de la chasse est révisable annuellement en proportion de la variation de l'indice national des fermages fixé par arrêté préfectoral et consultable sur le site de la préfecture du Haut-Rhin (<http://www.haut-rhin.gouv.fr>) avec un plafond de 20 % sur les 9 ans, sur la base du premier loyer.

La partie qui veut obtenir la révision doit faire parvenir sa demande à l'autre partie, par Lettre recommandée avec accusé réception, au plus tard le 31 décembre. Elle devra indiquer l'indice en vigueur au moment de la fixation de l'ancien loyer, le nouvel indice et le nouveau loyer demandé. Le loyer révisé prend effet à compter du 2 février de l'année suivant la demande.

Le loyer révisé prend effet à compter du 2 février de l'année suivant la demande. La Fédération Départementale des Chasseurs du Haut-Rhin et le Fonds Départemental d'Indemnisation des Dégâts de Sangliers du Haut-Rhin en sont immédiatement informés.

Article 7 – Cautionnement du loyer (article 7.5 du CCT)

Dans les 30 jours suivant la signature de la convention, le locataire doit déposer auprès du responsable du Service de gestion comptable, le cautionnement bancaire correspondant au montant du loyer.

Il est restitué en fin de bail ou en cas de cession autorisée ou de résiliation anticipée, au vu d'un certificat de mainlevée de la commune attestant l'exécution des clauses du contrat de location et des charges accessoires, et d'un certificat du Fonds Départemental d'Indemnisation des Dégâts de Sangliers du Haut-Rhin et du Groupement d'Intérêt Cynégétique attestant que le locataire est à jour de ses cotisations.

Pour les étrangers, non ressortissants de l'UE, le cautionnement est égal à deux années de loyer émanant d'un établissement bancaire établi dans l'UE,

Article 8 – Garantie de paiement des dégâts de gibier autre que le sanglier (article 21.4. du CCT).

Au plus tard dans les 30 jours suivant la signature du bail, le locataire doit déposer auprès du responsable du Service de gestion comptable, un engagement de garantie émanant d'un établissement bancaire établi dans l'UE (garantie à première demande ou caution bancaire rédigée en langue française). Cette garantie est égale à 10 % du montant du premier loyer de chasse. Elle sert à couvrir le règlement des dégâts de gibier qui viendraient à se produire pendant la durée du bail de chasse.

Sa restitution intervient en fin de bail ou en cas de cession, au vu d'un certificat établi par le Maire attestant l'absence de dommages causés aux propriétés et récoltes.

La mise en œuvre de la garantie doit se faire à l'initiative du maire, en l'absence de contestation sérieuse du locataire de chasse et de paiement intégral des dégâts de sa part. Si la garantie est mise en œuvre, le locataire doit déposer à la commune un complément de sorte que le dépôt de garantie soit rétabli à 10 % du montant du premier loyer de la chasse.

Cette somme versée à la commune est actualisée annuellement suivant les dispositions applicables en matière de révision du loyer.

Article 9 – Charges

Le locataire est tenu de payer les charges et cotisations découlant de l'application des dispositions légales ou réglementaires en vigueur, notamment les cotisations dues au Fonds Départemental d'Indemnisation des Dégâts de Sangliers du Haut-Rhin et au Groupement d'Intérêt Cynégétique.

Article 10 - Référent

Dans un délai de 6 mois, à compter de la signature de la convention, le locataire porte à la connaissance de la commune, parmi les associés, sociétaires et les permissionnaires, un ou plusieurs référents locaux chargés des relations et du dialogue entre le monde agricole, sylvicole et les autres usagers de la nature, lorsqu'il ne souhaite pas lui-même assurer cette fonction.

Dans le cas d'une nomination d'un ou plusieurs gardes-chasse particuliers, cette fonction peut leur être attribuée.

Article 11 – Conditions particulières

Non prévues par le Cahier des charges type des chasses communales 2024-2033 annexé ci-après, les conditions particulières suivantes ont été adoptées et décidées par le conseil municipal.

Clauses particulières adoptées par le conseil municipal :

- Les locataires sont informés de l'existence de la Réserve Biologique Forestière Dirigée, d'une superficie de 67 ha 37, au lieux-dit "Raemel", "Ruetlist" et "Blenien".
- Les locataires sont informés de l'existence de la zone protégée NATURA 2000 sur une partie du territoire de la commune.
- Les locataires sont informés d'un projet de création de zone humide en section 22 parcelle 26 et section 19 parcelles 75 et 76.
- Les locataires sont informés d'une certaine pression touristique avec randonnées pédestre, équestre, VTT... D'autre part, en juillet-août et certains week-end les lieux-dits "Willer" (près de la chapelle) sont fréquentés occasionnellement par des campeurs. De même il faut signaler l'existence du terrain de football au lieu-dit "Ganzeweid".
- L'installation de miradors se fera en accord avec le propriétaire ou l'ONF en forêt communale (il y aura cependant des restrictions aux captages de sources, au terrain propriété du CSA et au cœur même de la RBF). L'installation de miradors cloués ou vissés contre les arbres sont proscrits. La pose de chaises hautes, de miradors et d'échelles d'affut mobiles ou portables sont autorisés.
- L'affouragement, se fera en accord avec le propriétaire et l'ONF en forêt communale.
- Notre forêt bénéficiant du label PEFC l'emploi du crud'ammoniac est interdit.
- Tous les ans en début de la saison de chasse, le chasseur fournira la date des battues.
- Concernant le lot 1 : la création d'une zone de quiétude pour le gibier, dont la superficie et la localisation reste à définir, durant la période 2024-2033. Pour information une zone a été créée en 2023. L'objectif dans cette zone sera de couper le bois situé afin de créer des fourrés très denses où le gibier pourra se réfugier. Ces zones seront définies en accord avec le locataire de la chasse, l'ONF et la commune.

- Les adjudicataires s'engagent à respecter le cahier des charges notamment les prélèvements du grand gibier (sanglier).

Décisions prises par le conseil municipal :

- De ne pas demander le plan de chasse pour le compte du propriétaire,
- De ne pas mettre à la charge du locataire les frais d'engrillagement ou de protection individuelle des plantations,
- De mettre gracieusement à la disposition du locataire (au cas où des dispositions réglementaires interdiraient l'affouragement) un terrain dont l'emplacement sera défini en accord avec l'ONF, pour la création d'un aménagement cynégétique. Les frais de création et d'entretien de cet aménagement seront pris en charge par le locataire,

Article 12 – Résiliation

La résiliation ne peut intervenir d'un commun accord qu'après avis de la 4C et délibération du conseil municipal.

La résiliation à l'initiative de la commune et la résiliation à l'initiative du locataire sont exécutées conformément aux articles 25.1, 25.2. et 25.3 CCT.

Article 13 – Respect du Cahier des charges type des chasses communales

Le locataire s'engage à respecter les dispositions du Cahier des charges type des chasses communales du Haut-Rhin pour la période du 2 février 2024 au 1^{er} février 2033 approuvé par arrêté préfectoral du 26 juin 2023.

Article 14 – Election de domicile

En cas de désaccord sur l'application de la convention et du CCT, le désaccord est soumis à la 4C. S'il persiste, malgré une éventuelle conciliation préalable entre les parties sous l'égide de l'Association des Maires du Haut-Rhin et de la Fédération Départementale Chasseurs, les litiges sont portés devant la juridiction compétente dont relève la commune de Wolschwiller.

Fait en 2 exemplaires originaux,

A Wolschwiller, le

Le Maire : M. Sylvain GABRIEL,

Le locataire : Mme Agnès WASEM,