



EXTRAIT du procès-verbal des délibérations du conseil municipal

58 /2025

Le lundi 24 novembre 2025 à 20 h 00 le conseil municipal, régulièrement convoqué le 20 novembre 2025, 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 :

Mesdames BRINGIA Mariette, SCHOETT Christelle et VIOL Florence.

Messieurs LEY Jean Pierre, JENNY Jean-François, GASSER Raphaël et REY Thibaut.

Absente excusée : Mme DEBORD Séverine,

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

Secrétaire de séance : Madame Sabine Jenni

6. Location maison 6 rue du moulin.

M. le Maire rappelle aux conseillers les informations données lors de la réunion du 25 novembre 2024 à savoir :

* que la commune avait conclu en 2007 avec le bailleur public ALEOS un bail à réhabilitation de la maison sise 6 rue du Moulin,

* qu'une rencontre a eu lieu avec le bailleur ALEOS et que ce dernier avait fait état qu'au vu les diagnostics techniques la DPE actuelle est classé en E. Cela permet de louer le bien en l'état jusqu'au 31/12/2033 mais qu'ensuite, suivant la réglementation en vigueur à ce jour, il sera interdit à la location.

* que le bailleur ALEOS avait proposé à la commune une reconduction du bail à réhabilitation, pour une durée de 12 ans, avec la réalisation des travaux d'amélioration énergétique estimés à 40 000 € HT (isolation de la sous-face du plancher bas, une mise aux normes du tableau électrique, le changement de la chaudière fuel, une révision des menuiseries extérieures, une reprise des enduits extérieurs en pied de façade).

Attendu que certains travaux d'entretien courant devaient encore être entrepris avant la fin du bail et que de ce fait le conseil municipal avait décidé de sursoir à la prise de décision concernant la reconduction du bail à réhabilitation jusqu'à la réalisation effective de ces travaux.

Attendu que les locataires ont informés la commune que les travaux de réparation (plancher, carrelage, peinture) ont enfin été réalisés.

Le conseil municipal, après délibération, à l'unanimité,

DECIDE de ne pas reconduire le bail à réhabilitation avec le bailleur public ALEOS.

DECIDE de louer la maison sise 6 rue du Moulin à compter du 1^{er} janvier 2026.

FIXE le montant du loyer à 630 €/mois charges non comprises.

DIT Le montant des loyers sera révisé annuellement en fonction de la valeur de l'indice de référence des loyers du 3^{ème} trimestre 2025 (145,77).

DIT que la durée du bail sera de 3 (trois) ans, renouvelable.

PRECISE que pour garantir l'exécution de leurs obligations, les locataires verseront une somme représentant un mois de loyer en principal (article 10 de la loi n° 2008-111 du 8 février 2008 pour le pouvoir d'achat). Ce dépôt, non productif d'intérêts, est indépendant des loyers, lesquels devront être régulièrement payés aux dates fixées. Ce dépôt de garantie sera restitué en fin de jouissance, dans le mois suivant le départ des locataires.

CHARGE M. le Maire d'en informer le bailleur public ALEOS ainsi que les locataires du logement.

AUTORISE M. le Maire à signer toutes pièces relatives au bail de location.

Pour extrait certifié conforme.
A Wolschwiller le 6 décembre 2025.
Le Maire : M. Sylvain GABRIEL,

