



COMMUNE DE GUEBERSCHWIHR

Procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 06 octobre 2025

Le six octobre deux mille vingt-cinq à vingt heures, en application des articles L 2121-7 et 2122-8 du Code général des Collectivités territoriales (CGCT), s'est réuni le Conseil municipal de la commune de Gueborschwihr, légalement convoqué le premier octobre deux mille vingt-cinq.

Présents à l'ouverture de séance : M. Roland HUSSER, Maire ; Mme Frédérique KIRBIHLER, M. Jean-Pierre RENAUD, M. Jean-Marc VOGT, adjoints au Maire.

Mme Estelle MARTISCHANG, Mme Aimée MASSOTTE, conseillères municipales ; M. Georges ANTONIJEV, M. Marcel HEMMERLE, M. Fabien MARZOLF, M. Alain MULLER, conseillers municipaux.

Absents : 20h08 : arrivée de M. Georges SCHERB - Mme Clarisse WECK a donné procuration à M. Marcel HEMMERLE - M. Dimitri HUMBERT - M. Nicolas KOENIG

Monsieur le Maire constate que la majorité des membres en exercice assiste à la séance et que le Conseil Municipal peut délibérer de façon valide.

Ordre du jour

1. Désignation du secrétaire de séance ;
2. Approbation du procès-verbal 8 septembre 2025 ;
3. Décisions du Maire dans le cadre de ses délégations ;
4. Projet d'aménagement de la Place de la mairie et de l'Eglise – demande de subvention auprès de la Collectivité Européenne d'Alsace au titre du Fonds Communal d'Alsace ;
5. Fixation des tarifs des locations de salles et équipements 2026 ;
6. Fixation des tarifs de la régie communale 2026 ;
7. Fixation des tarifs du service de l'eau et de l'assainissement 2026 (prix de l'eau et de l'assainissement) ;
8. Fixation des tarifs du service de l'eau et de l'assainissement 2026 (travaux, raccordement sur branchements eau et assainissement) ;
9. Redevance pour l'occupation du domaine public communal : installation de terrasses 2026 ;
10. Versement d'une indemnité forfaitaire de téléphone aux agents du service technique ;
11. Modalités de mise à disposition de locaux communaux aux candidats (élections municipales 2026) ;
12. Proposition d'achats de terrains ;
13. Révision des nouveaux statuts de Territoire d'Energie Alsace ;
14. Règlement communal relatif aux autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation à des fins de meublés de tourisme ;
15. Rapport d'activité 2024 – Territoire Energie Alsace ;
16. Rapport d'activité 2024 – Communes forestières du Grand Est ;
17. Rapport d'activité 2024 – Centre National de la Fonction Publique Territoriale ;

Points divers

DEL20250088
POINT 01 - Désignation du secrétaire de séance

- M. Georges SCHERB étant arrivé en retard, n'a pas pris part au vote de cette délibération.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de nommer Madame Frédérique KIRBIHLER, adjointe au Maire, en tant que secrétaire de séance et propose Mme Anne MULLER, secrétaire générale de mairie, comme secrétaire auxiliaire.

VU l'article L 2541-6 du Code Général des Collectivités Territoriales qui dispose que « Lors de chacune des séances, le Conseil Municipal désigne son secrétaire » ;

Le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, après en avoir délibéré :

DESIGNE

Madame Frédérique KIRBIHLER, adjointe secrétaire de séance,
Mme Anne MULLER, secrétaire générale de mairie, secrétaire de séance auxiliaire.

DEL20250089
POINT 02 - Approbation du procès-verbal 8 septembre 2025

Monsieur le Maire demande à l'assemblée s'il y a des observations à formuler quant au procès-verbal du 8 septembre 2025.

Aucune observation n'a été émise.

Le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, après en avoir délibéré : approuve le procès-verbal du 8 septembre 2025.

DEL20250090
POINT 03 - Décisions du Maire dans le cadre de ses délégations

Monsieur le maire liste les demandes d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme :

Droit de préemption urbain

2025-12	16/09/2025	Me Marie LOEB-OSSOLA	51 rue Haute	2	4 et 3	Vente M. Didier MAURER et Mme Sabine HASSENFORDER / M. Charles LETURQUE et Mme Elea BELLONY
				8	170- 249- 250	

Pour cette demande, Monsieur le maire précise que la commune a choisi de ne pas préempter.

DEL20250091
POINT 04 - Projet d'aménagement de la Place de la mairie et de l'Eglise – demande de subvention auprès de la Collectivité Européenne d'Alsace au titre du Fonds Communal d'Alsace

Délibérations n° 5 du 09/12/2024 - n° 13 du 21/10/2024 et n° 4 du 10/02/2025

Rapporteur : M. le maire

Dans le cadre du projet d'aménagement de la Place de la mairie et de l'église, M. le maire rappelle que les enjeux, les objectifs envisagés ainsi que les orientations programmatiques souhaités sont définis dans le programme architectural et technique du cahier des charges.



Ce projet est susceptible de bénéficier d'une subvention de la Collectivité Européenne d'Alsace (CeA) au titre du Fonds Communal Alsace qui a vocation à aider les communes à financer les investissements indispensables à la vie locale dans la limite de trois projets au maximum, pour un montant plafond de subventions cumulées de 100 000 €, sur la période 2022-2025.

Aussi, il est proposé au conseil municipal de déposer la demande de mobilisation de la subvention.

La réalisation de ce projet se déroulera courant 2026.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.2122-22 alinéa 26 ;

Considérant la volonté de la commune de désimperméabiliser toute la place et de déplacer une partie du stationnement de la Place de la mairie vers un futur parking rue de Pfaffenheim pour permettre l'aménagement de la Place de la mairie et de l'Eglise et ainsi respecter les enjeux et les objectifs prévus dans le programme du cahier des charges définitif.

Le plan de financement prévisionnel se décompose ainsi :

MONTANT H.T. (estimé)	RESSOURCES	AIDES PUBLIQUES
Phase travaux : 1 540 000,00 €	Fonds Communal Alsace - CeA	78 000,00 €
	Autres subventions	<i>Non connues à ce jour</i>
	Auto-financement : fonds propres	<i>A estimer en fonction des autres subventions</i>
1 540 000,00 €	TOTAL	1 540 000,00 €

Après examen et après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité des membres présents et représentés :

- autorise M. le maire à solliciter une subvention auprès de la CeA au titre Fonds Communal Alsace, d'un montant de **78 000 €** ;
- charge M. le maire de solliciter d'autres subventions ;
- approuve le plan de financement prévisionnel présenté ci-dessus ;
- et s'engage à prendre en charge la part qui lui incombe, soit 20 % du montant T.T.C. ;

DEL20250092

POINT 05 - Fixation des tarifs des locations de salles et équipements 2026

SALLES ALSACE-PROVENCE

1. Pour les associations de Gueberschwihr

La mise à disposition :

- des **salles Alsace et Provence** : rue du Nord
- des **salles Muscat, Pinot, Riesling et Gewurztraminer** : situées dans le bâtiment de l'ancienne école, Place de la mairie
- espace culturel **Gérard HERTZOG** (1934-2020) : situé dans le bâtiment de l'ancienne école maternelle, Place de la mairie

est consentie à titre gratuit pour les associations de Gueberschwihr.

2. Pour les particuliers, collectivités et autres associations (hors Gueberschwihr)

Les tarifs proposés sont destinés à couvrir les frais de fonctionnement ou de remplacement des équipements car cette location tarifée ne doit pas être source d'activité lucrative pour la commune.

Pour ce qui concerne les particuliers, la location des salles Alsace ou Provence et des équipements est réservée aux seuls habitants de Gueberschwihr.

Pour chaque salle, les tarifs sont maintenus comme suit :

- **90 € pour une location à la journée : du lundi au samedi** (clés remises la veille, rendues le lendemain matin)
- **160 € pour le weekend** (clés remises le vendredi, rendues le lundi matin)

Pour la location des deux salles en même temps par le même particulier : Alsace et Provence, un tarif global est maintenu à :

- **135 € pour une location à la journée : du lundi au samedi** (clés remises la veille, rendues le lendemain matin)
- **240 € pour le weekend** (clés remises le vendredi, rendues le lundi matin)

Une caution de 500 € sera demandée à chaque location et un état des lieux sera réalisé après chaque location.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, par

12 voix POUR,

décide de fixer les tarifs locations de salles tels que présentés ci-dessus.

AUTRES LOCATIONS

1. Garnitures

Pour la location des garnitures (une table et deux bancs), le tarif est maintenu à **10 € pour une période de un à cinq jours** avec une caution de 100 €.

2. Barrières

Pour la mise à disposition de barrières pour des associations hors village, le tarif forfaitaire est maintenu à **35 €**.

Si les barrières doivent être mises en place par les agents communaux, une participation supplémentaire de main-d'œuvre sera demandée au tarif de **35 € l'heure**.

- ⇒ Toutefois, il est laissé à l'appréciation du maire d'accorder la gratuité de la mise à disposition des salles et équipements pour des activités d'intérêt général.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, par

12 voix POUR,

décide de maintenir les tarifs des équipements tels que présentés ci-dessus.

DEL20250093

POINT 06 - Fixation des tarifs de la régie communale 2026

Il est proposé au Conseil municipal de maintenir les tarifs de la régie.

Les tarifs entreront en vigueur à partir du 1er janvier 2026 et seront révisés annuellement, sachant que la révision n'engendre pas nécessairement une augmentation des tarifs.

Tarifs 2025	Tarifs 2026
Droit de place : - la matinée : 10 € - la journée : 20 € - la soirée : 10 €	Droit de place : ⇒ la matinée : 10 € ⇒ la journée : 20 € ⇒ la soirée : 10 €
Mise à disposition du coffret électrique : 15,00 €	⇒ Maintien à 15,00 €
Photocopies N/B : - 1 page en A4 : 0,15 € - 1 page en A3 : 0,30 €	⇒ Maintien
Etiquettes des électeurs -1 jeu : 16 €	⇒ Maintien
Ouvrage <i>Vivre et travailler le Vignoble à Gueborschwihr, 1830-2019</i> , Mémoires du Kuckuckstei : 18 € Autres ouvrages de l'association <i>Mémoires du Kuckuckstei</i> : 15 €	⇒ Maintien (tarif décidé par l'association) ⇒ Maintien
Ouvrage <i>Cochons des villes, cochons des bois – une histoire environnementale des collines sous-vosgiennes – I, les forêts</i> par Marc GRODWOHL et Gérard MICHEL, pour 25 €	⇒ Maintien
Participation au repas des aînés pour les personnes extérieures à la commune et les personnes de moins de 70 ans : 40 €	⇒ Maintien à 40 €
Barbecue communal (journée citoyenne) : ⇒ adulte : 10 € ⇒ enfant de 12 ans à 18 ans : 5 € ⇒ enfant de – de 12 ans : gratuit	Barbecue communal (journée citoyenne) : ⇒ adulte : 10 € ⇒ enfant de 12 ans à 18 ans : 5 € ⇒ enfant de – de 12 ans : gratuit

Le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, après en avoir délibéré :

DECIDE

de voter et d'appliquer les tarifs présentés dans le tableau ci-dessus.

DEL20250094

POINT 07 - Fixation des tarifs du service de l'eau et de l'assainissement 2026 (prix de l'eau et de l'assainissement)

Il convient d'actualiser les tarifs de la redevance d'eau et de l'assainissement, de la location des compteurs et du forfait "jardin" au 1er janvier 2026 :

Tarifs 2025	Tarifs 2026 (inflation 1,3% pour 2025 Source : Banque de France sept 2025)
1/ Eau et assainissement	
Eau : 1,93 €/m ³	2,00 €/m³

Redevance d'assainissement : 2,91 €/m ³ (dont 1,80 €/m ³ reversé au SMITEURTC)	3,00 €/m³ (dont 1,80 €/m ³ reversé au SMITEURTC)
---	--

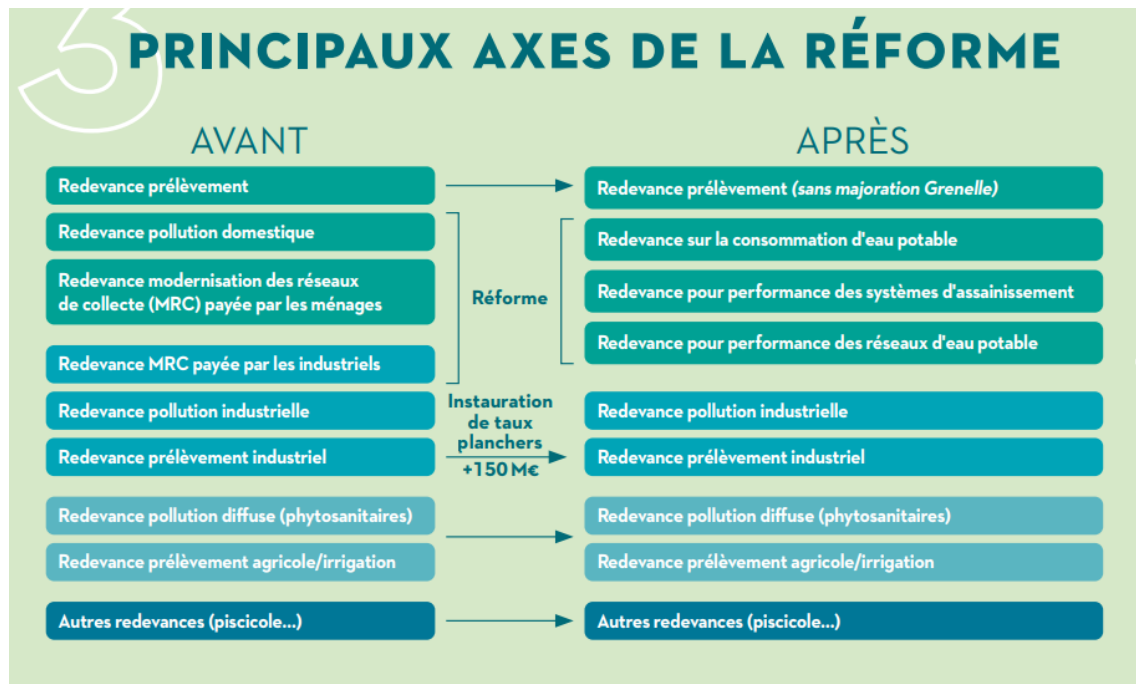
2/ Agence de l'eau

Instaurées par la loi de 1964, les redevances des agences de l'eau sont essentielles pour financer les actions de préservation de l'eau et des milieux aquatiques, elles ont continué à évoluer au fil des années.

Page d'accueil | Agence de l'Eau Rhin-Meuse (eau-rhin-meuse.fr)

-> **Depuis 2025, la nouvelle réforme s'est appliquée aux redevances**

Tout comprendre de la réforme des redevances | Les agences de l'eau (lesagencesdeleau.fr)



TARIF TOTAL EAU – ASSAINISSEMENT : 5,00 €/m³ sans l'Agence de l'eau (4,84 €/m³ en 2025)

3/ Compteurs

Location compteur 5 m³ : **20 €/an**

Location compteur 7 m³ : **30 €/an**

Location compteur spécial (concerne 1 habitation) : **70 €/an**

4/ Forfait "jardin"

pour un total fixe de 15 m³ d'eau par an (sans assainissement) :

Tarif annuel de l'abonnement : **30 €** (facturé semestriellement soit 15 € par semestre)

5/ Redevance viticole

fixée pour la période de 2008 à 2025

✓ ne sera plus facturée en 2026

Le Conseil municipal doit aujourd'hui se prononcer sur le maintien et la variation de ces tarifs.

Le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, après en avoir délibéré :

DECIDE

de voter et d'appliquer les tarifs présentés dans le tableau ci-dessus.

DEL20250095

POINT 08 - Fixation des tarifs du service de l'eau et de l'assainissement 2026 (travaux, raccordement sur branchements eau et assainissement)

En complément des règlements eau et assainissement de la commune de Gueborschwihr, il convient de déterminer les nouveaux tarifs au 1er janvier 2026 pour les interventions du service de la régie eau et assainissement.

Les membres du conseil municipal proposent de maintenir les tarifs qui ont été fixés en 2025.

Les tarifs 2026 sont les suivants :

1. Raccordement de nouveaux branchements :

Frais d'ouverture d'abonnement donnant accès au réseau public de distribution d'eau : **550 €**

2. Participation pour le financement de l'Assainissement Collectif (PAC) :

2.1 Institution de la PAC pour les constructions nouvelles (immeubles et maisons édifiés postérieurement à la réalisation du réseau)

- ✓ par logement (immeuble ou maison) : **1 580 €**
- ✓ par logement supplémentaire (pour tout logement supplémentaire à partir du 2ème, le 1er étant soumis à la participation principale du logement) : **515 €**

2.2 Institution de la PAC pour les constructions existantes lors de la mise en place du réseau (hors renouvellement, et modifications du réseau)

- ✓ par logement (immeuble ou maison) : **830 €**
- ✓ par logement supplémentaire (pour tout logement supplémentaire à partir du 2ème, le 1er étant soumis à la participation principale du logement) : **260 €**

3. Tarif main d'œuvre réseau d'eau

- Mise en place du compteur avec ouverture d'abonnement : **forfait 35 €** (hors frais de location annuelle du compteur et remplacement du compteur)
- Main d'œuvre avec déplacement à la demande de l'abonné pour toute intervention entre le compteur et le réseau public : **35 € / heure**
- Forfait relevé manuel semestriel des compteurs (refus de mise en place de la télérelève) : **35 €**

4. Tarif main d'œuvre réseau assainissement

- Main d'œuvre avec déplacement à la demande de l'abonné pour toute intervention sur branchement particulier : **35 € / heure**

Le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, après en avoir délibéré :

DECIDE

de voter et d'appliquer les tarifs présentés ci-dessus.

DEL20250096

POINT 09 - Redevance pour l'occupation du domaine public communal : installation de terrasses 2026

Il est proposé au Conseil Municipal de délibérer sur le tarif applicable en matière de redevance d'occupation du domaine public pour l'installation de terrasses, pour l'année 2026.

La redevance est payable d'avance en début de période et fait l'objet d'une révision annuelle. Les autorisations d'occupations temporaires restent précaires et révocables à tout moment, et ne confèrent pas de droits réels à l'occupant.

Le tarif est actuellement fixé à **10 €/m²/an**, pour un maximum de 35 m² fixé par arrêté municipal. Les demandes en cours d'année feront l'objet d'un arrêté municipal spécifique.

Aucune demande d'autorisation d'installation de terrasse n'est pour l'instant parvenue en mairie pour 2026, mais la délibération permet d'anticiper de possibles demandes durant toute l'année 2026.

Le Conseil municipal est amené à se prononcer sur le tarif en vigueur.

Le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, après en avoir délibéré :

DECIDE

- ✓ de maintenir la redevance d'occupation du domaine public pour l'installation d'une terrasse à **10 € par m² et par an pour 2026**. Ce tarif est payable d'avance en début de période ;
- ✓ et précise que le tarif sera révisé annuellement (prochaine révision en 2026 pour application au 1^{er} janvier 2027).

DEL20250097

POINT 10 - Versement d'une indemnité forfaitaire de téléphone aux agents du service technique

Vu la délibération n° 11 du 21/10/2024

Une délibération du 09 novembre 2010 avait défini des modalités de prise en charge d'une partie des frais téléphoniques des agents communaux.

En effet, ces derniers, utilisent actuellement leur téléphone portable privé pour un usage professionnel.

Il avait été décidé, en 2025, de rembourser

- M. Sébastien MURSCHEL à hauteur de 240 € par an
- et M. Laurent JURIS à hauteur de 210 € par an

Il est proposé au Conseil municipal d'actualiser cette disposition pour l'année 2026, à hauteur de 50 % du coût annuel de leur forfait :

- soit **240 €** (40/2*12) pour Sébastien (forfait à 39.99 €/mois)
- et **210 €** (35/2*12) pour Laurent (forfait à 34.99 €/mois)

Le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, après en avoir délibéré :

DECIDE

de maintenir le versement d'une indemnité annuelle pour l'utilisation des téléphones personnels comme suite :

- 240 € pour M. Sébastien MURSCHEL
- 210 € pour M. Laurent JURIS

et de verser l'indemnité à la fin de chaque année civile.

DEL20250098

POINT 11 - Modalités de mise à disposition de locaux communaux aux candidats (élections municipales 2026)

La commune a été sollicitée en vue de la mise à disposition de salles municipales destinées à accueillir des réunions à caractère politique, tout particulièrement à l'approche des scrutins électoraux.

L'article L.52-8 du code électoral prohibe les dons en nature consentis par les personnes morales de droit public ou privé pour le financement de la campagne électorale d'un candidat. Le prêt gratuit d'une salle municipale est assimilé à un don en nature, sauf si chaque candidat peut en bénéficier dans les mêmes conditions.

Les élections imposent la mise en place d'un dispositif garantissant le respect du cadre législatif et l'équité entre les candidats.

Il est proposé au Conseil municipal d'autoriser M. le Maire à accueillir les réunions publiques préparatoires aux élections et de définir les modalités de mise à disposition de salles communales.

Le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, après en avoir délibéré :

- **ACCEPTE** de mettre à disposition des différents candidats ou leurs représentants des salles municipales pour l'organisation des réunions politiques dans le cadre des élections.
- **PRÉCISE** que cette mise à disposition s'établira de la manière suivante :
 - concernant les réunions internes : mise à disposition gratuite et sans limitation, selon la disponibilité des salles ;
 - concernant les réunions publiques jusqu'à l'ouverture de la campagne officiel : mise à disposition gratuite et sans limitation, selon la disponibilité des salles ;
 - pendant la période de campagne officielle : mise à disposition gratuite des salles, selon la disponibilité des salles ;
- **PRÉCISE** que ces mises à dispositions de salles municipales ne pourront être accordées que si elles sont compatibles avec les nécessités liées à l'administration des propriétés communales, au fonctionnement des services ou au maintien de l'ordre public.

De plus, elles seront soumises à un accord préalable. Les demandes de mise à disposition de salles municipales, afin d'organiser les réunions, devront être adressées à M. le Maire par écrit, au plus tard deux semaines avant la tenue de la réunion projetée.

- **AUTORISE** M. le maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à la bonne exécution de la présente délibération.

DEL20250099

POINT 12 - Proposition d'achats de terrains

Suite à l'appel de candidatures adressé par la SAFER Grand Est le 23/09/2025, M. Jean-Marc VOGT, 1^{er} adjoint informe les membres du Conseil municipal de la vente des parcelles de vignes aux lieu-dits Rebgarten et Ziselbach.

RELEVÉ CADASTRAL

Commune : Guebenschwihr

Section	N°	Sub	Ancien N°	Lieu-dit	Surface	Zonage d'urbanisme	NC	NR
03	0244			REBGARTEN	3 a 16 ca	A	Vignes	Vignes
03	0256			REBGARTEN	16 a 08 ca	A	Vignes	Vignes
03	0257			REBGARTEN	9 a 26 ca	A	Vignes	Vignes
AA	0013			ZISELBACH	11 a 52 ca	A	Vignes	Vignes
AA	0015			ZISELBACH	4 a 76 ca	A	Vignes	Vignes

- donne un accord de principe, soit pour acquérir trois parcelles de vignes à savoir :
 - section n° 3 – parcelles n° 244-256 et 257 lieu-dit Rebgarten
 - sur une base de 1 000 €/l'are
- que les frais d'acte notarié, les frais de mutation et tous les autres frais annexes seront à la charge de la commune (acheteur) ;
- et autorise le Maire ou son représentant à signer l'acte de vente correspondant ainsi que tout autre document relatif à cette décision.

DEL20250100

POINT 13 - Révision des nouveaux statuts de Territoire d'Energie Alsace

VU les articles L. 5711-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;

VU les arrêtés préfectoraux et inter-préfectoraux suivants :

- Arrêté préfectoral n°973051 du 19 décembre 1997, portant création du Syndicat départemental d'Electricité du Haut-Rhin et les statuts annexés.
- Arrêté préfectoral n°992887 du 12 novembre 1999, portant modification du périmètre par adhésion des communes de Courtavon, Geispitzen, Grentzingen et Réguisheim au 1^{er} janvier 2000.
- Arrêté préfectoral n°003205 du 6 novembre 2000, portant modification de la dénomination du Syndicat et des statuts pour l'extension à la compétence gaz.
- Arrêté préfectoral n°2008-352-5 du 17 décembre 2008 portant adhésion de la Ville de Mulhouse au Syndicat le 1^{er} janvier 2009.
- Arrêté inter-préfectoral du 16 décembre 2015, portant adhésion de la Communauté de Communes du Ried de Marckolsheim au Syndicat le 1^{er} janvier 2016.
- Arrêté inter-préfectoral du 30 juin 2016, portant adhésion de la Communauté de Communes de la Vallée de Villé au Syndicat le 1^{er} juillet 2016 et modifiant la dénomination du Syndicat en Syndicat d'Electricité et de Gaz du Rhin.
- Arrêté inter-préfectoral du 12 décembre 2017, portant adhésion de la Ville de Héisingue le 1^{er} janvier 2018.
- Arrêté inter-préfectoral du 12 novembre 2019, portant modification des statuts modifiés du Syndicat d'Electricité et de Gaz du Rhin.
- Arrêté inter-préfectoral du 23 mars 2022, portant modification des statuts et modifiant la dénomination du Syndicat en Territoire d'Energie Alsace.
- Arrêté inter-préfectoral du 28 décembre 2023 portant adhésion de la communauté de communes de Sélestat et des communes de Boofzheim, Daubensand, Diebolsheim, Friesenheim, Herbsheim, Kogenheim, Rhinau, Rossfeld, Sermersheim et Wittenheim le 1^{er} janvier 2024.

VU la délibération du Comité Syndical n°2025/34 du 23 septembre 2025 approuvant le projet de nouveaux statuts et sollicitant l'avis des membres en application de l'article L. 5211-20 du CGCT ;

Considérant les nombreuses évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis la dernière révision des statuts de Territoire d'Energie d'Alsace ;

Considérant la volonté de TEA de renforcer son action au profit de ses membres, notamment dans le domaine de la transition énergétique, et la nécessité de clarifier ses compétences et ses domaines d'intervention ;

Considérant la nécessité de modifier la gouvernance de TEA afin de tenir compte de l'évolution du nombre de ses membres, en augmentant le nombre de représentants à l'assemblée délibérante à 50 membres et en modifiant le mode de fonctionnement des suppléants

Le projet des statuts 2025 a fait l'objet d'une communication par le Maire au conseil municipal en séance publique.

M. le maire propose au Conseil municipal d'approuver les nouveaux statuts révisés de Territoire d'Energie d'Alsace.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- ✓ émet un avis **favorable** sur ces nouveaux statuts révisés, tels qu'approuvés par le Comité Syndical du 23 septembre 2025 **à l'unanimité** ;
- ✓ demande à Messieurs les Préfets du Bas-Rhin et du Haut-Rhin de prendre en conséquence un arrêté inter-préfectoral modifiant les statuts de Territoire d'Energie d'Alsace.

DEL20250101

POINT 14 - Règlement communal relatif aux autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation à des fins de meublés de tourisme

Rapporteur : M. Jean-Pierre RENAUD

Afin de limiter la recrudescence récente de demandes de transformations d'usage de logements d'habitation en meublés de tourisme, plusieurs communes touristiques ont décidé d'encadrer cette pratique par un règlement spécifique fixant les règles d'autorisation de ces changements, sans pour autant oublier le développement de l'activité touristique.

A Gueborschwihr, la pression est encore supportable mais doit être observée et maîtrisée : un développement débridé de ce type de logement peut en effet conduire à des désordres pouvant générer des tensions au sein de la population et dans la pratique au quotidien des usages dans la cité (stationnement, ...).

Il y a donc un équilibre à trouver. Il convient en outre de garantir l'accès au logement pour les habitants permanents et contrecarrer une inflation des coûts de l'immobilier liée à l'activité de meublé de tourisme pouvant même générer une pénurie de logements.

La régulation des meublés de tourisme ne peut pas en effet constituer la seule solution pour répondre aux besoins de logements à l'année mais elle peut contribuer à un rééquilibrage entre l'offre et la demande de logements, sans mettre à mal le nombre de lits touristiques sur la commune. Les travaux réalisés dans ce cadre permettent aussi de réhabiliter des logements parfois vétustes et souvent vacants.

D'autant plus que pour certains habitants à l'année, ces locations saisonnières constituent des revenus supplémentaires dont ils ont besoin pour financer des projets personnels (travaux, voyage, études des enfants...). Il convient de ne pas empêcher ces pratiques autorisées.

Les objectifs de ces dispositifs de régulation sont :

- de trouver le juste équilibre entre habitat à l'année et locations saisonnières pour un tourisme plus durable, respectueux des habitants, des acteurs locaux et des visiteurs,
- d'encourager la location à l'année en limitant le développement des meublés de tourisme sur la commune, tout en permettant aux propriétaires qui louent peu et qui ont besoin de ces revenus complémentaires, de continuer la location de meublés de tourisme,
- de soutenir la filière économique en favorisant les locations mixtes pour des travailleurs saisonniers.

Pour ce faire, il est proposé d'adopter un règlement qui entrera en vigueur à partir du 1^{er} janvier 2026.

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L 631-7 à L 631-10 ;

VU l'arrêté préfectoral n° 026-BPLH du 2 décembre 2020 portant sur l'autorisation préalable au changement de locaux destinés à l'habitation ;

VU les résultats du recensement de la population du 19 janvier au 18 février 2023 ;

Considérant plus précisément que la commune de Gueborschwihr, commune de 845 habitants (Source - INSEE 2025) compte sur son territoire 35 gîtes (classés ou non), 1 chambre d'hôtes et 1

hôtel, 18 résidences secondaires (recensement population 2023) et 82 logements vacants (recensement population 2023).

Considérant qu'au regard de ces données, la commune de Gueborschwihr souhaite mieux encadrer l'augmentation du nombre de locations de courte durée et préserver l'offre d'habitat permanent sur la commune, ce qui nécessite de réguler les usages existants et ceux à venir.

Considérant que la régulation des meublés de tourisme est un des moyens de parvenir à cet objectif ;

Considérant que l'enregistrement avant toute location d'un meublé de tourisme dès la première nuitée, pour chaque local mis en location, et ce, que le loueur soit une personne physique ou une personne morale, permettra de disposer de données actualisées ;

Considérant que le règlement municipal fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation en meublés touristiques de courte durée est justifié par une raison impérieuse d'intérêt général liée à une pénurie de logements en location longue durée à prix raisonnable sur la commune, qu'il s'agit de préserver l'équilibre entre résidents permanents, résidents secondaires et touristes, d'encourager la location à l'année en limitant le développement des meublés de tourisme sur la commune, tout en permettant à des propriétaires qui louent peu et qui ont besoin de ces revenus complémentaires, de continuer la location de meublés de tourisme, de sauvegarder l'économie locale qui repose pour partie sur une main-d'œuvre saisonnière et sans altérer le développement économique de son territoire touristique ;

Considérant que les prescriptions de ce règlement sont claires, non ambiguës, justifiées et proportionnées aux objectifs précités, qu'elles ne sont pas discriminatoires et reposent sur les raisons impérieuses d'intérêt général précitées ;

Considérant qu'à moyen terme, la commune de Gueborschwihr observera avec une grande attention l'évolution de la situation ainsi présentée, mesurera les impacts du règlement eu égard aux effets attendus et analysera l'opportunité de faire évoluer les mesures de régulation ;

Le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, après en avoir délibéré :

- ✓ **APPROUVE** qu'un règlement municipal fixe les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation en meublés touristiques de courte durée et instaurant le numéro d'enregistrement ;
- ✓ **DEMANDE** que le projet de règlement soit soumis à délibération avant fin décembre 2025 ;
- ✓ **AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

DEL20250102

POINT 15 - Rapport d'activité 2024 – Territoire Energie Alsace

Conformément à l'article L.5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales, « Le Président de l'établissement public de coopération intercommunale adresse chaque année, **avant le 30 septembre**, au Maire de chaque commune membre, un rapport retraçant l'activité de l'établissement, à savoir Territoire Energie Alsace.

Ce rapport fait l'objet d'une communication par le Maire au conseil municipal en séance publique.

Il présente les principaux travaux et événements de l'année 2024. Le conseil municipal, après avoir délibéré, vote ce rapport à l'unanimité des membres présents.

DEL20250103

POINT 16 - Rapport d'activité 2024 – Communes forestières du Grand Est

Conformément à l'article L.5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales, « Le Président de l'établissement public de coopération intercommunale adresse chaque année, **avant le 30 septembre**, au Maire de chaque commune membre, un rapport retraçant l'activité de l'établissement, à savoir les Communes forestières du Grand Est.

Ce rapport fait l'objet d'une communication par le Maire au conseil municipal en séance publique.

Il présente les principaux travaux et événements de l'année 2024. Le conseil municipal, après avoir délibéré, vote ce rapport à l'unanimité des membres présents.

DEL20250104

POINT 17 - Rapport d'activité 2024 – Centre National de la Fonction Publique Territoriale

Conformément à l'article L.5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales, « Le Président de l'établissement public de coopération intercommunale adresse chaque année, avant le 30 septembre, au Maire de chaque commune membre, un rapport retraçant l'activité de l'établissement, à savoir du Centre National de la Fonction Publique Territoriale.

Ce rapport fait l'objet d'une communication par le Maire au conseil municipal en séance publique.

Il présente les principaux travaux et événements de l'année 2024. Le conseil municipal, après avoir délibéré, vote ce rapport à l'unanimité des membres présents.

DEL20250105

POINTS DIVERS

⇒ **Résultats des analyses d'eau du 23/09/2025**

Suite au contrôle sanitaire fait par l'Agence Régionale de Santé le 23/09/2025 à 9h43, des analyses d'eau ont mis en évidence une dégradation de la qualité bactériologique : non-conformité aux limites de qualité de l'eau du réseau d'eau communal, avec restrictions des usages en eau.

Les résultats ont été réceptionnés le vendredi 26/09/2025 de l'ARS à 16h10. Un avis à la population a été diffusé sur le site Intramuros, facebook, affiché sur la porte de la mairie et une distribution faite aux habitants.

Les personnes vulnérables inscrites dans le cadre du plan canicule et PCS ont été contactées par téléphone.

Durant la distribution qui s'est terminée vers 22h, deux équipes ont distribué l'avis à la population et des bouteilles d'eau aux habitants.

Une distribution de bouteilles d'eau complémentaire s'est effectuée le lundi 29/09/2025 de 9h à 12h et de 14h à 17h à la mairie + le mardi 30/09/2025 de 9h à 12h + le mercredi 01/10/2025 de 9h à 12h à la mairie.

Les résultats des analyses suite au prélèvement du 29/09/2025 ont été réceptionnés le mercredi 01/10/2025 à 16h18 :

- les résultats d'analyses des échantillons prélevés sont conformes pour les paramètres bactériologiques analysés et la restriction d'usage a donc été levée.

L'information a été diffusée sur le site intramuros, facebook, affichée sur la porte de la mairie, un mail a été envoyé aux viticulteurs, restaurateurs, directeur de l'école, responsable du périscolaire, les associations, les professionnels de santé, sauf les infirmières qui étaient injoignables.

Les personnes vulnérables inscrites dans le cadre du plan canicule et PCS ont été recontactées par téléphone.

- Il est important d'adresser des remerciements au Intermarché pour sa réactivité dans la mise à disposition d'une quantité importante de bouteilles d'eau ainsi que toutes les personnes qui ont aidé :

- Stéphane RAUSCHER
- Renaud GIUDICELLI
- Les élus : Frédérique KIRBIHLER, 2^e Adjointe en charge du pilotage de la cellule de crise, Fabien MARZOLF, Alain MULLER et Marcel HEMMERLE
- Les agents communaux : Sébastien MURSCHEL, responsable du service technique, Laurent JURIS et Anne MULLER, secrétaire générale de mairie

De nouvelles analyses complémentaires se sont effectuées le 06/10/2025 dont une à la demande de la commune (avant et après le passage aux UV).
L'origine de la présence de cette bactérie est encore en cours de recherche.

⇒ **RAPPEL PLANNING 2025/2026**

- ✓ Coupe du sapin de Noël pour la Place de la mairie : **mercredi 19 novembre 2025** avec le service technique
- ✓ Montage des décorations de Noël : **samedis 22 et 29 novembre 2025** dans la matinée avec le service technique
- ✓ Fête des aînés : **mercredi 17 décembre 2025**
- ✓ Réception des vœux du Nouvel An : **dimanche 11 janvier 2026 (matinée)**
- ✓ Elections municipales : 1^{er} tour : **dimanche 15 mars 2026**
2^e tour : **dimanche 22 mars 2026**

⇒ **Commission MAPA – phase offres du 25/09/2025**

Rapporteur : M. le maire

- **Présentation de l'analyse**, en séparant les places de la mairie et de l'église qui seront étudiées et suivies en étroite collaboration avec le Service Régional de l'Archéologie
- **Commission d'audition des trois candidats**, avec la présentation d'un projet d'intention respectant le programme-cahier des charges, il s'agit en effet de choisir une équipe et non pas un projet
- **Avec choix du candidat retenu**

Une réunion se déroulera le 10/10/2025 avec le maître d'œuvre et la commission MAPA pour préciser certains aspects du projet.

Une réunion sera également fixée entre la commission MAPA, le maître d'œuvre et le Service Régional de l'Archéologie pour déterminer les solutions techniques à adapter à chaque site (mairie – église) et ensuite définir les procédures et démarches à respecter quant à la faisabilité du projet.

Vu le contexte politique et les incertitudes des subventions à recevoir, une réunion se tiendra **fin octobre** avec les financeurs (services de l'Etat, Agence de l'eau, Région Grand Est (FEDER ?), CeA cf point n° 4 de cette réunion) afin d'avoir le maximum d'informations sur les travaux éligibles à une subvention.

Une réunion publique sera proposée **courant de la 2^e quinzaine de novembre 2025**.

⇒ **Schéma directeur cyclable Communauté de communes du Pays de Rouffach Vignobles & Châteaux**

Rapporteur : M. Jean-Marc VOGT

Le 1^{er} comité de pilotage sera consacré à la présentation et à la validation du diagnostic du territoire. Il s'agira de partager des observations, d'enrichir les échanges et de contribuer collectivement à la définition des orientations stratégiques de ce futur schéma directeur.

L'ordre du jour étant épuisé, personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à 22h00.