



COMMUNE D'OBERGAILBACH

Membres présents : BOGACZYK Edmond, HOELLINGER Michel, HOELLINGER Jean-Marc, HUVER Maurice, KUHNER Tatiana, VOGELGESANG Valérie, WILBERT Patrice.

Absents excusés : GROSS Sabine

Absents non excusés :

Procuration :

Date de convocation : le 18/09/2025

Date d'affichage : le 18/09/2025

Ordre du jour

1. Rapport sur l'eau 2024
2. Prix « Aménagement et maisons fleuries » 2025
3. Baux ruraux
4. Montant du loyer de l'appartement du rez-de-chaussée du presbytère
5. Changement d'usage bâtiment situé au 1 rue St Maurice

Divers

Questionnaire PADD du PLUi-H

Il a été au préalable procéder à :

- La désignation du secrétaire de séance : Sylviane FICKINGER, secrétaire de mairie
- Il a été approuvé le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 22/08/2025

Le Maire ouvre la séance et propose au Conseil Municipal d'adoindre le point suivant à l'ordre du jour :
Décision modificative n°3 M57.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal accepte à l'unanimité cet ajout à l'ordre du jour.

Le point 2 Prix « Aménagement et maisons fleuries » 2025 est reportée à une séance ultérieure.

2025-031 Adoption du rapport sur le prix et la qualité du service public d'eau potable en 2024

Actes : 8.8 Environnement

M. le Maire rappelle que le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) impose, par son article L.2224-5, la réalisation d'un rapport annuel sur le prix et la qualité du service (RPQS) d'eau potable.

Ce rapport doit être présenté à l'assemblée délibérante dans les 9 mois qui suivent la clôture de l'exercice concerné et faire l'objet d'une délibération. En application de l'article D.2224-7 du CGCT, le présent rapport et sa délibération seront transmis dans un délai de 15 jours, par voie électronique, au Préfet et au système d'information prévu à l'article L. 213-2 du code de l'environnement (le SISPEA). Ce SISPEA correspond à l'observatoire national des services publics de l'eau et de l'assainissement (www.services.eaufrance.fr).

Le RPQS doit contenir, a minima, les indicateurs décrits en annexes V et VI du CGCT. Ces indicateurs doivent, en outre, être saisis par voie électronique dans le SISPEA dans ce même délai de 15 jours.



Le présent rapport est public et permet d'informer les usagers du service, notamment par une mise en ligne sur le site de l'observatoire national des services publics de l'eau et de l'assainissement.

Après présentation de ce rapport, le conseil municipal :

- ✓ **ADOpte** le rapport sur le prix et la qualité du service public d'eau potable
- ✓ **DECIDE** de transmettre aux services préfectoraux la présente délibération
- ✓ **DECIDE** de mettre en ligne le rapport et sa délibération sur le site www.services.eaufrance.fr
- ✓ **DECIDE** de renseigner et publier les indicateurs de performance sur le SISPEA

2025-032 Renouvellement des contrats de locations des baux ruraux 2025-2035

Actes : 8.8 Environnement

Les contrats de bail à ferme pour les terrains communaux établis en 2016 arrivent à terme le 1er novembre 2025. Le Maire soumet donc au conseil municipal qu'il convient de délibérer afin de renouveler les baux ruraux pour une nouvelle période de 09 ans soit jusqu'au 1er novembre 2034.

Le Conseil Municipal, suite à délibération, à l'unanimité :

- décide de renouveler les baux ruraux pour une nouvelle période de 09 ans,
- valide le contrat de bail à ferme,
- fixe le montant du fermage annuel égal à 0.85 € l'are. Le loyer des terres est actualisé chaque année selon l'indice national des fermages publié annuellement par arrêté ministériel.
- autorise Le Maire à signer les documents afférents à cette délibération,

Toutefois, seuls les preneurs à jour des sommes dues à la commune pourront voir leur contrat renouvelé.

2025-033 Révision du montant du loyer de l'appartement du rez-de-chaussée du presbytère

Actes : 7.10 Divers

M. Le Maire rappelle les modifications et travaux effectués au presbytère permettant de louer, désormais, l'appartement du rez-de-chaussée en F3 et propose de réviser le loyer à compter du 1^{er} octobre, comme suit :

- Le loyer 470 €, en sus la facturation de l'électricité

Après délibération,

le Conseil Municipal, à l'unanimité, valide le loyer mensuel du F3 situé au rez-de-chaussée du 12 rue St Maurice à 470 €, l'électricité sera facturée en sus

et autorise Le Maire à signer les documents afférents à cette délibération.

2025-034 Changement d'usage du bâtiment situé au 1 rue St Maurice

Actes : 8.5 Politique de la ville, habitat, logement

M. Le Maire rappelle le projet concernant le bâtiment situé au 1 rue St Maurice, de transformer l'habitation en



COMMUNE D'OBERGAILBACH

meublé de tourisme.

Vu le Code de la Construction et de l'Habitat,

Compte tenu, qu'il n'est pas instauré de dispositif d'autorisation de changement d'usage à Obergailbach,

Le Conseil Municipal, après délibération, décide à l'unanimité:

- d'accorder à titre personnel et provisoire à Mme Amélie Karleskind le changement d'usage du bâtiment situé au 1 rue St Maurice en meublé de tourisme. Cette autorisation prendra fin définitivement en même temps que l'activité professionnelle. Elle ne peut être transmise à une personne exerçant la même activité ou à un acquéreur du local concerné
- autorise Le Maire à signer les documents afférents à cette délibération.

2025-035 Décision modificative N°3 M57

Actes : 7.1 Décisions budgétaires

Suite à l'exposé du maire le conseil municipal décide à l'unanimité de faire le transfert de crédit ci-dessous

Désignation	Diminution sur crédits ouverts	Augmentation sur crédits ouverts
Investissement : Article 203 – Opération 243 Etude potentiel futur lotissement	1 500€	
Investissement : Article 2135 – Opération 248 Travaux de réhabilitation presbytère		1 500€

Le Maire est autorisé à signer les documents afférents à cette délibération.

Divers

Questionnaire PADD du PLUi-H

Le Conseil Municipal a passé en revue le tableau et à compléter à la demande de la Communauté de Communes du Pays de Bitche le questionnaire sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLUi-H.

L'ordre du jour étant épuisé et aucune autre remarque n'étant soulevée, la séance est close à 22h15 et comprend les délibérations numérotées de **2025-031 à 2025-035**.