

# Département du Bas-Rhin

## Arrondissement de Sélestat-Erstein

### COMMUNE DE BOLSENHEIM

---

#### Extrait du procès-verbal des délibérations du conseil municipal

**Séance du lundi 3 juillet à 19h30**

**Sous la présidence de M. François RIEHL, Maire**

Nombre de conseillers élus : 11    Conseillers en fonction : 11    Conseillers présents : 10

Absente excusée : Mme Sophie COUTAUD    Date de la convocation : 25/6/2017

#### **ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES : CONDITIONS FINANCIERES ET PATRIMONIALES DU TRANSFERT DES ZONES D'ACTIVITES COMMUNALES DANS LE CADRE DE LA LOI « NOTRE »**

##### EXPOSÉ

La loi du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) a renforcé les compétences des communautés de communes et prévoit notamment que les actions de développement économique soient, à compter du 01/01/2017, entièrement de la responsabilité des EPCI, l'intérêt communautaire n'encadrant désormais plus cette compétence.

- Suppression de l'intérêt communautaire en matière de zones d'activité économique (ZAE).
- Les zones d'activités communales doivent être transférées à la communauté : « zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ».

Par délibération du 31 mai 2017, le Conseil Communautaire du Canton d'Erstein a décidé de procéder au transfert des zones d'activités communales aménagées ou à aménager suivantes et d'en définir les périmètres :

- ZI Krafft à ERSTEIN
- ZA le Ried à GERSTHEIM
- ZA Kaltau à HINDISHEIM
- ZA Gaenshecklen à RHINAU

Lors de la même séance, le Conseil Communautaire du Canton d'Erstein a arrêté les conditions financières et patrimoniales suivantes pour le transfert de ces zones :

1. Les terrains privés des zones d'activités transférées destinés à être cédés sont vendus à la Communauté de Communes par les communes concernées. Les conditions financières du transfert seront déterminées à partir du prix de vente actuel des terrains et du bilan prévisionnel de chaque zone (comprenant un récapitulatif des dépenses et des recettes restant à réaliser jusqu'à l'achèvement de l'opération), de manière à permettre à la Communauté de Communes de maintenir à terme l'équilibre de l'opération sur la base des éléments connus à ce jour ;
2. Les terrains privés des zones d'activités transférées destinés à devenir des espaces et ouvrages publics sont vendus à la Communauté de Communes par les communes au prix d'acquisition des terrains nus ;

3. Les espaces publics créés sont mis à disposition gratuitement de la Communauté de Communes par les communes concernées ;
4. Ces cessions feront l'objet de conventions de transfert individuelles entre la Communauté de Communes et chaque commune concernée ;
5. Le paiement par la Communauté de Communes aux communes des terrains des zones d'activité en cours de réalisation ou de commercialisation interviendra d'ici le 31 décembre 2017.
6. Des conventions de transfert individuelles seront signées entre la Communauté de Communes et chacune des communes concernées. Figureront dans ces conventions (une par commune concernée) les éléments suivants :
7. un procès-verbal portant sur l'état des espaces publics des zones d'activités transférées mis à la disposition de la Communauté de Communes, établi contradictoirement entre la Communauté de Communes et ses Communes concernées ;
8. le listing des parcelles concernées par le transfert en pleine propriété ;
9. le bilan prévisionnel de chaque zone comprenant un récapitulatif des dépenses et des recettes réalisées à la date du transfert ainsi qu'une estimation des dépenses et des recettes restant à réaliser jusqu'à l'achèvement de l'opération (voir tableaux ci-dessous) :

<b>Bilan prévisionnel - ZI KRAFFT à ERSTEIN</b>	
	Montant en € (HT)
Total des dépenses pour la commune au 31/12/2016	2 059 212,47 €
Total des recettes pour la commune au 31/12/2016	1 201 740,12 €
Bilan communal au 31/12/2016	- 857 472,35 €
Dépenses restants à réaliser pour finir la zone	273 220,00 €
Estimation des ventes des surfaces restants à commercialiser (65027m <sup>2</sup> x15,50€ HT/m <sup>2</sup> et 31149*4€HT/m <sup>2</sup> )	1 132 514,50 €
Bilan de la zone en fin d'opération (excédent)	1 822,15 €
Excédent conservé par la commune	1 822,15 €
<b>Bilan prévisionnel - ZA le RIED à GERSTHEIM</b>	
	Montant en € (HT)
Total des dépenses pour la commune au 31/12/2016	2 177 764,07 €
Total des recettes pour la commune au 31/12/2016	951 632,88 €
Bilan communal au 31/12/2016	- 1 226 131,19 €
Dépenses restants à réaliser pour finir la zone	53 269,00 €
Estimation des ventes des surfaces restants à commercialiser (34626m <sup>2</sup> x20€ HT/m <sup>2</sup> )	692 520,00 €
Bilan de la zone en fin d'opération (excédent)	- 586 880,19 €
Déficit pris en charge par la commune	- 586 880,19 €
<b>Bilan prévisionnel - ZA Gaenshecklen à RHINAU</b>	
	Montant en € (HT)
Achat des terrains par la commune au 31/12/2016	157 184,00 €
Total des recettes pour la commune au 31/12/2016	- €
Bilan communal au 31/12/2016	- 157 184,00 €
Dépenses liées aux acquisitions de terrains restant à réaliser	8 696,00 €
Dépenses restants à réaliser pour finir la zone	Non connu
Estimation des ventes des surfaces restants à commercialiser	Non connu
Bilan de la zone en fin d'opération	Non évalué

<b>Bilan prévisionnel - ZA KALTAU à HINDISHEIM</b>	
	Montant en € (HT)
Total des dépenses pour la commune au 31/12/2016	1 313 997,27 €
Total des recettes pour la commune au 31/12/2016 (hors capital emprunt restant à rembourser)	1 225 334,09 €
Bilan communal au 31/12/2016	- 88 663,18 €
Dépenses restants à réaliser pour finir la zone	427 658,70 €
Capital restant à rembourser par la CCCE (reprise de l'emprunt communal)	333 246,40 €
Charges financières à rembourser par la CCCE (reprise de l'emprunt communal)	65 668,13 €
Estimation des ventes des surfaces restant à commercialiser (13148m <sup>2</sup> x41€ HT/m <sup>2</sup> )	539 068,00 €
Bilan de la zone en fin d'opération (déficit)	- 42 922,01 €
Déficit pris en charge par la commune (au prorata de la surface déjà aménagée)	- 30 372,01 €
Déficit pris en charge par la CCCE (au prorata de la surface restant à aménager)	- 12 550,00 €

10. le prix de rachat des terrains – (voir tableaux ci-dessous) :

<b>Prix de rachat - ZI KRAFFT à ERSTEIN</b>	
	Montant en € (HT)
Rachat des terrains à commercialiser au prix de vente actuel (65027m <sup>2</sup> x15,50€HT/m <sup>2</sup> )	+ 1 007 918,50 €
Rachat des terrains à commercialiser avec aléa (31149m <sup>2</sup> x4€HT/m <sup>2</sup> )	+ 124 596,00 €
Rachat des terrains pour espaces publics à créer (1400m <sup>2</sup> x4€ HT/m <sup>2</sup> )	+ 5 600,00 €
Dépenses restants à réaliser pour finir la zone	- 273 220,00 €
<b>Montant total versé par la CCCE à la commune (achats - dépenses)</b>	<b>= 864 894,50 €</b>

<b>Prix de rachat - ZA le RIED à GERSTHEIM</b>	
	Montant en € (HT)
Rachat des terrains à commercialiser au prix de vente actuel (34626m <sup>2</sup> x20€HT/m <sup>2</sup> )	+ 692 520,00 €
Dépenses restants à réaliser pour finir la zone	- 53 269,00 €
<b>Montant total versé par la CCCE à la commune (achats - dépenses)</b>	<b>= 639 251,00 €</b>

<b>Prix de rachat - ZA KALTAU à HINDISHEIM</b>	
	Montant en € (HT)
Rachat des terrains à commercialiser au prix de vente actuel (13148m <sup>2</sup> x41€HT/m <sup>2</sup> )	+ 539 068,00 €
Rachat des terrains pour espaces publics à créer (2510m <sup>2</sup> x5€ HT/m <sup>2</sup> )	+ 12 550,00 €
Dépenses restants à réaliser pour finir la zone (y compris frais financiers)	- 493 326,83 €
<b>Montant total versé par la CCCE à la commune</b>	<b>= 58 291,17 €</b>
Capital restant à rembourser versé par la commune à la CCCE	- 333 246,40 €
<b>Montant total versé par la commune à la CCCE</b>	<b>= 333 246,40 €</b>

<b>Prix de rachat - ZA Gaenshecklen à RHINAU</b>	
	Montant en € (HT)
Rachat des terrains à commercialiser au prix d'acquisition terrains nus (39296m <sup>2</sup> x4€HT/m <sup>2</sup> )	+ 157 184,00 €
<b>Montant total versé par la CCCE à la commune</b>	<b>= 157 184,00 €</b>

11. les conditions de paiements par la Communauté de Communes ;

12. les conditions de vente : acte notarié.

- VU la loi n°1015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République ;
- VU l'Arrêté Préfectorale du 26 octobre 2017 portant création de la Communauté de Communes du Canton d'Erstein issue de la fusion de la Communauté de Communes de Benfeld et Environs, de la Communauté de Communes du Pays d'Erstein et de la Communauté de Communes du Rhin à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2017 et fixant ses statuts ;
- CONSIDERANT qu'en application de la loi n°2015-991 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République dont les principes sont repris dans le Code général des collectivités territoriales, la compétence « Développement économique : création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire » entrent de plein droit dans le champ de compétence des communautés de communes à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017 ;
- CONSIDERANT qu'en vertu des dispositions du Code général des collectivités territoriales, lorsque l'établissement public de coopération intercommunale est compétent en matière de zones d'activité économique, les biens immeubles des communes membres peuvent lui être transférés en pleine propriété, dans la mesure où ils sont nécessaires à l'exercice de cette compétence ;
- CONSIDERANT que, selon les dispositions de l'article L5211-17 du Code Général des Collectivités Territoriales, les conditions financières et patrimoniales du transfert des biens immobiliers sont décidées par délibérations concordantes de l'organe délibérant et des conseils municipaux des communes membres se prononçant dans les conditions de majorité qualifiée requise pour la création de l'établissement (deux tiers au moins des conseils municipaux des communes intéressées représentant plus de la moitié de la population totale de celles-ci, ou par la moitié au moins des conseils municipaux des communes représentant les deux tiers de la population) ;
- VU la délibération du Conseil Communautaire du Canton d'Erstein du 31 mai 2017 arrêtant les conditions financières et patrimoniales du transfert des zones d'activités communales
- CONSIDERANT qu'il appartient désormais à chaque Conseil Municipal, dans un délai de trois mois à compter de cette date, de se prononcer sur les conditions financières et patrimoniales proposées ;

APRES en avoir délibéré par 9 voix « POUR », 1 voix « CONTRE » (Arnaud ANTONI-ARRUS), 0 ABSTENTION

Le Conseil Municipal,

- décide d'approuver les conditions financières et patrimoniales des transferts des zones d'activité ZI Krafft à ERSTEIN, ZA le Ried à GERSTHEIM, ZA Kaltau à HINDISHEIM et ZA Gaenshecklen à RHINAU à la Communauté de Communes du Canton d'Erstein telles qu'arrêtées par le Conseil Communautaire du Canton d'Erstein et présentées ci-dessus ;
- charge Monsieur le Maire de transmettre la présente délibération au Président de la Communauté de Communes du Canton d'Erstein ;
- autorise Monsieur le Maire à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Publié et transmis à la sous-préfecture le 4/7/2017

Le maire,

François RIEHL