

# Compte rendu de la réunion du Bureau de la Communauté de communes de l'Outre-Forêt

Lundi 31 août 2020 à 17h30 au siège de la Communauté de communes à Hohwiller

Sous la présidence de M. Paul HEINTZ

Conseillers élus: ..... 8  
Conseillers en fonction : ..... 8  
Conseillers présents: ..... 7

## Liste des présents :

M. Paul HEINTZ, M. Jean-Claude KOEBEL, M. Pierre MAMMOSSER M. Serge KRAEMER, M. Olivier ROUX M. Didier BRAUN,  
M. Christophe SCHIMPF,

Absent excusé : M. Adrien WEISS

## Assiste :

M. Olivier THOMASSIN

## Ordre du jour :

1. **Mode de gouvernance de la Communauté de communes**
2. **Préparation de la visite du Sous-Préfet fixée le 17 septembre 2020**
3. **Développement économique**
  - 3.1 Hôtel d'entreprises : point d'actualité et réflexions quant au prix de vente
  - 3.2 Zone d'activités intercommunale : point d'actualité et réflexions quant au prix de vente
4. **Enfance** : hiérarchisation dans le processus de déploiement des structures périscolaires du territoire
5. **Tourisme – animations de Noël 2019** : redistribution de la participation financière de la Communauté de communes
6. **Réflexions quant à la désignation des délégués aux instances du SDEA**
7. **Point sur le transfert des pouvoirs de police du Maire au Président de l'EPCI**
8. **Divers**

## **Point un de l'ordre du jour : Mode de gouvernance de la Communauté de communes**

Discussions quant au rythme de tenue des réunions entre le Président et les Vice-présidents et du Bureau (cf planning en annexe)

### **Décision :**

- Réunion du Bureau tous les premiers mardis du mois à 18h30
- Réunion du Président et des Vice-présidents tous les troisièmes mardis du mois à 18h30
- Réunion ponctuelle entre le Président et un Vice-président selon nécessité

## **Point deux de l'ordre du jour : Préparation de la visite du Sous-Préfet**

Le Président informe les membres du Bureau du souhait de Monsieur le Sous-Préfet de Haguenau-Wissembourg de rencontrer les élus et découvrir la Communauté de communes et son territoire dans le cadre d'une visite de courtoisie retardée suite au Covid-19.

La date de la visite a été fixée le jeudi 17 septembre 2020 de 14h00 à 17h00.

### **Proposition de programme :**

#### **1. Présentation des dossiers stratégiques de la Communauté de communes**

- **Développement économique :**
  - Dossier AFPA : transformation du site en pôle de référence des activités tertiaires
  - Le développement des zones d'activités
  - La redynamisation des centres-bourgs
  - Présentation du schéma cyclable intercommunautaire (CC Outre-Forêt / CC Pays de Wissembourg)
- **Enfance :**
  - Construction école maternelle et périscolaire à Betschdorf

#### **2. Visite de sites**

- Selon volonté du Sous-Préfet, le cas échéant visite de l'AFPA.

Au regard des conditions sanitaires actuelles, la présentation en salle des dossiers se tiendra :

- Mairie annexe de Hohwiller si aucune visite de site n'est programmée et selon disponibilité de la salle
- Mairie de Soultz-sous-Forêts, en cas de visite du site de l'AFPA

## **Point trois de l'ordre du jour : Développement économique**

### **3.1 Hôtel d'entreprises : point d'actualité et réflexions quant aux prix de vente**

Le Président informe les membres du Bureau de l'augmentation des manifestations d'intérêt pour cet outil de développement économique suite à la parution dans la presse des velléités de vente du bâtiment par la Communauté de communes (cf Conférence des Maires du 08/07/2020) tant pour la location que l'achat.

## Location :

- Souhait de location d'une cellule par la société REMMELE MOTORSPORT, société spécialisée dans l'usinage de pièces automobiles. Visite du site par l'intéressé en présence du Président Paul HEINTZ et du Vice-président en charge du développement économique Pierre MAMMOSSER le 18 août 2020.
- Intérêt pour la location d'une cellule par un acteur économique local qui fabrique des hébergements insolites (Tiny House) à des fins de locations voire de commercialisation. Positionnement de l'intéressé d'ici la fin d'année.

## Achat :

- Manifestation d'intérêt pour l'acquisition d'une voire deux cellules de la société VASSARD Habitat. Une nouvelle rencontre doit avoir lieu avec le dirigeant.
- Manifestation d'intérêt pour l'acquisition de l'ensemble du bâtiment pour mener une opération immobilière : rencontre de l'intéressé en date du 27 août 2020. Une proposition d'achat de l'ensemble du bâtiment à hauteur de 550 000 euros hors taxes a été formulée par l'intéressé.

Le Président présente aux membres du Bureau les modalités de calcul quant aux prix de vente à proposer :

	TTC	HT
Coût de l'opération revalorisé en fonction de l'ICC	1 325 550,66 €	1 104 625,55 €
Application d'une décôte de 25% due à l'ancienneté		828 469,16 €
Coût par cellule		276 156,39 €

  

Coût au m <sup>2</sup>	690,39 €
------------------------	----------

## Décision du Bureau :

- Location d'une cellule à la société REMMELE MOTORSPORT
- Engager des discussions avec les acteurs candidats à l'achat sur un prix de base au m<sup>2</sup> de 700 euros hors taxes sous couvert de l'approbation de vente du bâtiment par le conseil communautaire le 09/09/2020

## Proposition du Bureau à soumettre au Conseil communautaire du 09 septembre 2020

- Fixer le montant de la redevance mensuelle à 1 600 euros hors taxes
- Vendre le bâtiment dans son intégralité ou par cellule
- Fixer le prix de vente à 700 euros / m<sup>2</sup>

## 3.2 Zone d'activités intercommunale : point d'actualité et réflexions quant aux prix de vente

Des simulations d'estimation de la valeur vénale du foncier, selon deux approches, ont été présentées :

### 1. L'approche par le bilan financier de la zone et les frais d'aménagement :

- Prix d'achat revalorisé
- Imputation d'une partie des travaux de la 1<sup>ère</sup> phase d'urbanisation (*axe central*)
- Prise en compte des frais financiers

Cette approche a permis de définir un prix de vente à l'are d'environ 3 300 euros HT

## 2. La méthode basée sur la vente du foncier à « Leclerc » :

- Prix de vente à l'are
- Coût à l'are des travaux d'aménagement de la 3<sup>ème</sup> tranche selon estimation de BEREST

Cette seconde méthode définit quant à elle un prix de vente d'environ 3 700 euros hors taxes.

### Proposition du Bureau à soumettre au Conseil communautaire du 09 septembre 2020

- Retenir la 2<sup>nde</sup> méthode et fixer le prix de vente à 3 700 euros hors taxes au regard de l'emplacement de la zone et des prix pratiqués dans les Communautés de communes environnantes.

### 3.3 Zone d'activités intercommunale – point d'actualité

- Dépôt du permis d'aménager en date du 15/07/2020
- Réception d'un courrier de la SAS Soultzdis en date du 24/08/2020 : souhait du Président de la SAS de connaître l'échéance de finalisation des travaux de voirie de la rue Georges Chrétien Rosentritt (axe centrale de la ZAi) au regard de l'ouverture du magasin Leclerc début Novembre

#### Décision du Bureau :

- Se rapprocher de la maîtrise d'œuvre – BEREST – pour engager les démarches de réalisation des voiries définitives jusqu'en limite de propriété de Leclerc

### Point quatre de l'ordre du jour : Enfance : hiérarchisation dans le processus de déploiement des structures périscolaires sur le territoire

#### Rappel de la décision prise lors de la conférence des Maires :

- développer de nouvelles structures d'accueils périscolaires pour mailler le territoire, répondre aux besoins en augmentation constante et assurer l'équité d'accès au service

Le niveau d'activité des 4 accueils périscolaires est proche de la capacité maximum d'accueil voire à saturation pour les sites de Betschdorf et Soultz-sous-Forêts (nécessité de recourir au processus de déclassement sur le temps méridien à Soultz-sous-Forêts). 2 sites de restauration scolaires (Rittershoffen et Surbourg) ont été mis en place pour délester les structures de Hatten et Soultz-sous-Forêts lors de la pause méridienne. Et un partenariat a été mis en place avec la Communauté de communes du Pays de Wissembourg en 2016 pour l'accueil des enfants du regroupement pédagogique de Retschwiller / Memmelshoffen / Keffenach au sein de la structure périscolaire à Drachenbronn.

La construction de nouvelles structures s'impose.

#### Point sur la situation du territoire :

- Communes non pourvues :
  - RPI Hoffen / Hermerswiller / Leiterswiller,
  - RPI Retschwiller/ Memmelshoffen / Keffenach
  - Schoenenbourg
  - Rittershoffen

- Sites en saturation :
  - Betschdorf et Soultz-sous-Forêts
- Site à réhabiliter :
  - Hatten

Le projet de Surbourg validé en séance le 22/01/2020 constitue le premier acte de déploiement.

Parallèlement, la Commune de Betschdorf mène une réflexion sur le devenir de son cœur de ville et envisage dans ce cadre de construire notamment une nouvelle école maternelle. Elle a missionné pour ce faire le CAUE pour l'élaboration d'une étude de programmation. Cette perspective de construction d'une nouvelle école maternelle représente une réelle opportunité de construire de manière concomitante une nouvelle structure périscolaire d'une capacité d'accueil de 60 enfants. La construction simultanée d'une école maternelle et d'une structure périscolaire permettrait de mutualisation des locaux et d'optimiser ainsi les coûts.

La Commune de Schoenenbourg a pour ambition de créer une nouvelle école, projet auquel elle souhaite associer les Communes du RPI Retschwiller/ Memmelshoffen / Keffenach. Un accueil périscolaire pourrait être adossé à l'école. Une rencontre entre les Maires des 4 communes et le Président se tiendra le mardi 1<sup>er</sup> septembre

La Commune de Hoffen mène également des réflexions quant à un projet de construction d'une école. La construction d'un périscolaire au niveau du RPI voire avec la Commune de Rittershoffen pourrait le cas échéant être envisagé.

**Proposition de hiérarchisation de déploiement du Bureau à soumettre au Conseil communautaire du 09 septembre 2020 au regard du degré d'avance des projets communaux :**

1. Construction d'une nouvelle structure périscolaire à Betschdorf dans le cadre d'un projet mutualisé (école maternelle et périscolaire) avec la Commune de Betschdorf
2. Construction d'une nouvelle structure périscolaire à Schoenenbourg dans le cadre d'un projet de construction d'école mutualisé avec le RPI Retschwiller/ Memmelshoffen / Keffenach sous réserve de la validation dudit projet par le RPI.

## Point cinq de l'ordre du jour : Tourisme – animations de Noël 2019 : redistribution de la participation financière de la Communauté de communes

### RAPPEL DES MODALITES DE REDISTRIBUTION DE L'AIDE REGIONALE ET PARTICIPATION DE LA CCOF

- Contribution de la CCOF à hauteur de **20%** des dépenses éligibles engagées par les communes plafonnée à **15 000 euros**
- Reversement de l'Aide Régionale au prorata des dépenses éligibles engagées par les communes (Aide Régionale = **7 153 euros** pour l'année 2019)

### GRAND EST : ACCOMPAGNEMENT DES ANIMATIONS DE NOEL 2019

Dépenses éligibles	Dépenses non éligibles
Animation	Organisation des marchés de Noël
Contenus/prestations d'artistes	Les défilés de la Saint-Nicolas
Mise en scène et décors	Organisation de concerts
Communication	Sonorisation/illumination des villes
Mise en œuvre démarche qualité(Alsace)	Les consommations de fluides (eau, gaz, électricité, chauffage) Toutes les dépenses liées à des animations non en rapport avec la thématique

### Décision du Bureau :

- Approbation de la participation financière de la Communauté de communes aux animations de Noël 2019 selon les modalités suivantes :

PARTICIPATION FINANCIERE - NOËL 2019								
COMMUNE	PARTICIPATION REGION				PARTICIPATION CCOF			TOTAL Région + CCOF
	DEPENSES ENGAGEES	DEPENSES ELIGIBLES	%	REVERSEMENT	Dépenses engagées éligibles	Plafond (20%)	VERSEMENT	
BETSCHDORF	8 676,05 €	6 378,31 €	9,5%	679,56 €	6 378,31 €	1 275,66 €	1 275,66 €	1 955,22 €
HATTEN	1 771,78 €	860,00 €	1,3%	91,63 €	860,00 €	172,00 €	172,00 €	263,63 €
SOULTZ SOUS FORETS	56 569,95 €	50 498,14 €	75,2%	5 380,20 €	50 498,14 €	10 099,63 €	10 099,63 €	15 479,83 €
SURBOURG	680,00 €	680,00 €	1,0%	72,45 €	680,00 €	136,00 €	136,00 €	208,45 €
CCOF	8 721,04 €	8 721,04 €	13,0%	929,16 €				
<b>TOTAL</b>	<b>76 418,82 €</b>	<b>67 137,49 €</b>	<b>100,0%</b>	<b>7 153,00 €</b>			<b>11 683,29 €</b>	<b>17 907,13 €</b>

## **Point six de l'ordre du jour : Réflexions quant à la désignation des délégués aux instances du SDEA**

### **RAPPEL**

- Conformément aux statuts du SDEA, les collectivités membres doivent procéder à la désignation de leurs représentants siégeant aux niveaux local, territorial et global du SDEA
- La CCOF est représentée par 15 délégué(e-s) selon la répartition suivante

<b>Commune</b>	<b>Nombre de délégué(s)</b>
Aschbach	1
Betschdorf	2
Hatten	1
Hoffen	1
Keffenach	1
Memmelshoffen	1
Oberroedern	1
Retschwiller	1
Rittershoffen	1
Schoenenbourg	1
Soultz-sous-Forêts	2
Stundwiller	1
Surbourg	1

Ces délégué(e-s) seront appelé(e-s) à siéger tant au niveau de la Commission locale que de l'Assemblée Générale.

### **Proposition du Bureau à soumettre au Conseil communautaire du 09 septembre 2020 :**

- Maire pour les Communes dotées d'un délégué
- Soultz-sous-Forêts : M. Christophe SCHIMPF, M. Rudy RENCKERT
- Betschdorf : à définir

## **Point sept de l'ordre du jour : point sur le transfert des pouvoirs de police au Président de l'EPCI**

Quels sont les pouvoirs transférés?

- assainissement,
- **réglementation de la gestion des déchets ménagers,**
- **stationnement des résidences mobiles des gens du voyage,**
- circulation et stationnement sur voirie, autorisation de stationnement des taxis,
- **habitat indigne**

- Initialement, l'article L5211-9-2 du CGCT prévoyait le transfert automatique des pouvoirs de police spéciale des maires au président de l'EPCI à FP dès l'élection du président de l'intercommunalité.
- La loi n° 2020-760 du 22 juin 2020 (article 11) a modifié le dispositif et aménagé une période transitoire de six mois avant que le transfert ne devienne effectif.

Point sur les modifications :

- L'élection du Président de l'EPCI ne déclenche plus automatiquement, à la date de celle-ci, le transfert des pouvoirs de police spéciale du Maire au Président de l'EPCI lorsque ce dernier dispose de la compétence. Dorénavant, les Maires des communes membres disposent d'un délai de 6 mois, à compter de l'élection du Président, pour faire valoir leur droit d'opposition à ce transfert.

Deux situations sont envisageables :

1. Aucun maire des communes membres ne fait opposition pendant le délai de six mois qui lui est imparti : le transfert intervient à l'issue de ce délai de 6 mois (*à compter de l'élection du président de l'EPCI*)
2. Au moins un maire d'une commune membre fait valoir son opposition : il n'y aura pas de transfert sur le territoire de la ou des communes où il y a eu opposition. Dès lors qu'il y a opposition d'au moins un maire, un délai supplémentaire d'1 mois se rajoute au délai de 6 mois initial. En effet, si un ou plusieurs maires se sont opposés au transfert, le président de l'EPCI peut à son tour renoncer au transfert. Le délai supplémentaire d'un mois est donc prévu pour que le président de l'EPCI puisse aller au bout de sa réflexion pour décider s'il renonce ou non au transfert et, le cas échéant, notifier sa renonciation à chacun des maires des communes membres de l'EPCI.

Par suite, s'il y a eu au moins une opposition d'un maire d'une commune membre, deux hypothèses sont envisageables :

1. soit le président de l'EPCI ne renonce pas au transfert : le transfert des pouvoirs de police spéciale intervient au bout de 7 mois sur le territoire des communes membres qui ne se sont pas opposées ;
2. soit le président de l'EPCI décide de renoncer au transfert : pendant le délai d'un mois qui lui est imparti, il notifie à chacune des communes membres qui ne se sont pas opposé, son arrêté portant renonciation. Le transfert n'intervient pas sur l'ensemble du territoire de l'EPCI.

**Décision du Bureau :**

- Soumettre à l'ensemble des Maires des communes membres un projet d'arrêté de renonciation au transfert des pouvoirs de police spéciale du Maire au Président de l'EPCI

### **Point huit de l'ordre du jour : divers**

Le Président de la Communauté de communes  
de l'Outre-Forêt  
Paul HEINTZ

