

Compte rendu de la réunion du Conseil communautaire de la Communauté de communes de l'Outre-Forêt

Mercredi, 24 novembre 2021 à 19h30 au relais culturel La Saline
Place du Général de Gaulle 67250 SOULTZ-SOUS-FORETS

Conseillers élus: 30
Conseillers en fonction : 30
Conseillers présents: 26

Sous la présidence de M. Paul HEINTZ

Liste des présents :

M. Paul HEINTZ, M. Adrien WEISS, Mme Sandy MOCHEL, M. Jean-Claude KOEBEL, M. Thierry HOERR
Mme Jeannine HUMMEL, M. Marc EGIZIL, Mme Clothilde LOGEL, M. Serge KRAEMER, Mme Denise LOEWENKAMP,
Mme Chantal MULLER, Mme Anne FREY, M. Stéphane KASTNER, M. Claude PHILIPPS,
Mme Esther SCHEIB, M. Jean-Bernard WEIGEL, M. Marc MEYER, M. Christophe SCHIMPF, Mme Anne MATTER,
M. Pierre MAMMOSSER, Mme Béatrice HOELTZEL, M. Dominique STOHR, M. Christian KLIPFEL, M. Alain WURSTER,
M. Olivier ROUX, Mme Christiane GROSSHOLZ REHEISSER

Absents excusés donnant procuration :

Mme Aline KLIPFEL (donne procuration à M. Adrien WEISS)
M. Benjamin RAPP (donne procuration à M. Serge KRAEMER)
M. Didier BRAUN (donne procuration à Mme Chantal MULLER)
Mme Nathalie SCHMITZ (donne procuration à M ; Olivier ROUX)

Assiste :

M. Olivier THOMASSIN

M. Pierre MAMMOSSER est désigné secrétaire de séance.

L'an deux mille vingt et un, le vingt-quatre novembre à dix-neuf heures trente, les membres du Conseil de communauté se sont réunis au relais culturel La Saline - Place du Général de Gaulle à Soultz-sous-Forêts sur la convocation qui leur a été adressée par le Président le quinze novembre conformément aux du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) applicables en la matière.

Ordre du jour et déroulement de la réunion :

- 1 **Approbation du compte rendu de la séance du 20 octobre 2021**
- 2 **Développement économique :**
 - 2.1 Hôtel d'entreprises à Hatten : décision quant à une proposition d'acquisition du bâtiment
 - 2.2 Requalification du site de l'AFPA : approbation d'une étude de pré faisabilité
- 3 **Enfance – petite enfance :** construction d'un accueil périscolaire et d'une école à Schoenenbourg : choix de la maîtrise d'œuvre
- 4 **Finances – admissions en non-valeur :**
 - 4.1 Budget autonome de la Régie OM
 - 4.2 Budget principal
- 5 **Contrat de rebond culturel au titre du plan Alsacien de rebond solidaire et durable :** reversement d'une subvention de la CeA au titre du fond rebond culture à l'association Soultz'Imagin
- 6 **Divers**

Point un de l'ordre du jour : Approbation du compte rendu de la séance du 20 Octobre 2021

Le Conseil communautaire approuve à l'unanimité le compte rendu de la réunion du Conseil communautaire du 20 octobre 2021

Point deux de l'ordre du jour - développement économique

2.1 Hôtel d'entreprises à Hatten : décision quant à une proposition d'achat du bâtiment

Le Président rappelle aux conseillers communautaires qu'il a été décidé, lors de la séance du conseil communautaire en date du 29 septembre 2021, d'engager un processus de vente de l'hôtel d'entreprises. Parmi les décisions qui ont été prises :

- Approbation de la démarche de vente de l'hôtel d'entreprises à Hatten et décision de s'attacher les services des deux agences immobilières consultées à savoir ATS Immobilier et ADVENIS et autorisation du Président à signer tout acte de contractualisation avec les agences immobilières citées
- Approbation de l'affichage d'un **prix de vente net vendeur à 650 000 euros**
- Prise en compte des prix du marché dans les discussions qui pourront être menées avec les sociétés potentiellement intéressées par l'acquisition du tènement et autorise le Président à engager des discussions sur ces bases

Le Président informe l'assemblée que les démarches de contractualisation avec les agences immobilières ont été réalisées.

Le Président stipule que plusieurs visites du bâtiment ont été effectuées par des acquéreurs potentiels respectivement en date du 18 octobre 2021 et du 6 novembre 2021.

La visite en date du 6 novembre réalisée par l'agence ATS Immobilier s'est traduite par une offre d'achat ferme au prix de 630 000 euros nets vendeur transmise par voie électronique en date du 11 novembre 2021 par l'acteur économique. L'intéressé exerce une activité de grossiste, vente de pierres réfractaires pour four à pizzas en Europe. Cet acteur envisage d'occuper un module dans un premier temps pour le compte de son activité qui connaît une forte croissance d'année en année et de louer les deux autres modules.

Le Président informe l'assemblée que le processus de vente a connu une évolution en amont de cette séance du conseil communautaire eu égard à la transmission d'une seconde offre émanant de la visite effectuée par l'agence immobilière ADVENIS le 18 octobre 2021. **Cette dernière a transmis par voie électronique en date du 24 novembre 2021 une offre d'achat à 650 000 euros nets vendeur.** Cette proposition émane d'un acteur économique à la recherche d'un bâtiment pour créer un laboratoire de boucherie – traiteur. L'acteur envisage l'utilisation de deux modules du bâtiment pour le développement de son activité et la location de la troisième cellule.

Au regard de cette seconde proposition et afin d'assurer une équité de traitement dans le processus d'acquisition entre les deux acquéreurs, le Président propose à l'assemblée :

- o de se rapprocher de l'agence immobilière ATS Immobilier dont le client a émis une offre d'achat à 630 000 euros nets vendeur à des fins de repositionnement de l'intéressé pour une acquisition au prix affiché à savoir 650 000 euros nets vendeur

- le cas échéant, donner une primauté à l'acquéreur réunissant les garanties financières permettant une vente dans la foulée

Le Président rappelle enfin qu'une réévaluation du bâtiment par les services de France Domaine a été opérée en date du 30 juillet 2021 au regard de la caducité de la dernière estimation datant du 13 septembre 2019. L'avis du domaine sur la valeur vénale a été transmis en date du 28 septembre 2021.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire à l'unanimité

- approuve la démarche proposée par le Président consistant à :
 - se rapprocher de l'agence immobilière ATS Immobilier dont le client a émis une offre d'achat à 630 000 euros nets vendeur à des fins de repositionnement de l'intéressé pour une acquisition au prix affiché à savoir **650 000 euros nets vendeur**
 - le cas échéant, donner une primauté à l'acquéreur réunissant les garanties financières permettant une vente dans la foulée
- Autoriser le Président à poursuivre toutes les démarches avec l'agence immobilière dont l'acquéreur réuni les conditions énoncées ci-dessus pour finaliser la vente de l'hôtel d'entreprises à Hatten

2.2 Requalification du site de l'AFPA : approbation d'une étude de préféabilité

Le Président rappelle aux conseillers communautaires que depuis la fermeture du site de l'AFPA, la Communauté de communes a affirmé son intention de donner une nouvelle destination à ce site qui offre une superficie de 3 500m² et notamment de transformation en pôle de référence des activités tertiaires et d'animation du tissu économique.

Une première approche de la stratégie de reconversion a été élaborée en relation avec l'ADIRA autour de 5 objectifs. Parmi les objectifs de reconversion envisagés :

- Premier objectif : le développement de la capacité d'hébergement touristique, plutôt hébergement collectif, complémentaire avec l'activité sur le reste du site, fonction d'hébergement général
- Deuxième objectif : la mise en œuvre d'une offre tiers-lieux
- Troisième objectif : la création d'un cluster d'expertises et d'activités autour de la géothermie profonde
- Quatrième objectif : renouer avec la vocation première du site, la formation professionnelle
- Cinquième objectif : répondre aux manifestations d'intérêt « spontanées » d'entreprises

Parallèlement la Communauté de communes a sollicité les services de l'Etat pour connaître les conditions de cession de ce bâtiment. Une réunion s'est tenue le 4 octobre dernier avec les représentants du pôle d'évaluation et du pôle de gestion domaniale. Deux possibilités de cession d'un bien appartenant à l'Etat :

1. L'Etat notifie le droit de priorité à la Collectivité territoriale. Pour ce cas, à la Communauté de communes au nom de sa compétence en matière de développement économique

2. En l'absence de velléité de la Collectivité, absence d'exercice de son droit de priorité, l'Etat engage une démarche d'appel à projet

Le Président précise que l'évaluation de ce tènement par les services de l'Etat est fonction de la nature du projet (destination des bâtiments).

Aussi, afin de poursuivre ce processus de requalification, la Communauté de communes souhaite s'attacher les services d'un architecte et lui confier une mission afin d'obtenir une estimation du coût de restructuration des bâtiments à des fins d'activités tertiaires voire de logements. La Communauté de communes a donc sollicité l'architecte Marc KLIPFEL en ce sens.

Le Président détaille à l'assemblée de la mission sollicitée :

- o La réalisation d'un relevé sur site de 2 bâtiments, l'un situé le long de la Rue de Maire Geiger, l'autre située en fond de parcelle le long de la limite Nord
- o L'établissement des plans de l'existant
- o L'étude de faisabilité pour le bâtiment Nord
- o La réalisation d'une estimation sommaire d'aménagement du bâtiment côté Nord

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire à l'unanimité

- o approuve la réalisation d'une étude de pré-faisabilité afférente à la requalification du site de l'AFPA selon les missions énoncées ci-dessus
- o décide de confier cette étude de faisabilité à l'Architecte KLIPFEL pour un montant de 4 000 euros hors taxes
- o prévoit d'inscrire les crédits au budget 2022
- o autorise le Président à engager toutes les démarches permettant de poursuivre le processus de requalification du site de l'AFPA et notamment les discussions avec les services de l'Etat à des fins d'acquisition de ce tènement
- o donne tout pouvoir au Président pour réaliser les démarches nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération

Point trois de l'ordre du jour - Enfance – petite enfance : construction d'un accueil périscolaire et d'une école à Schoenenbourg : choix de la maîtrise d'œuvre

Le Président rappelle à l'assemblée que l'origine du projet de création mutualisée d'un accueil périscolaire et d'une école à Schoenenbourg réside dans la volonté de la Commune de Schoenenbourg et celles du Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) de Retschwiller / Memmelshoffen / Keffenach de se regrouper et créer une école au sein de la Commune de Schoenenbourg.

La Communauté de Communes de l'Outre-Forêt a ainsi saisi l'opportunité de créer une structure périscolaire de 50 places. Cette décision a été actée lors de la séance du conseil communautaire du 9 septembre 2020.

Lors de la séance du conseil communautaire du 29 septembre 2021, il a été décidé :

- Que le pilotage de l'opération serait assuré par la Communauté de communes par le biais d'une désignation de la maîtrise d'ouvrage des communes de Schœnenbourg, Retschwiller, Memmelshoffen et Keffenach à la Communauté de communes.
- D'autoriser le président à lancer toutes les démarches nécessaires à la mise en concurrence pour le choix de la maîtrise d'œuvre

Les Communes de Memmelshoffen, Retschwiller, Keffenach et Schœnenbourg ont quant à elles respectivement délibéré en date du 14 octobre et 21 octobre 2021 pour confier la maîtrise d'ouvrage de l'opération à la Communauté de communes.

Parallèlement, la Communauté de communes a lancé un avis d'appel public à la concurrence relatif à une mission de maîtrise d'œuvre publié sur le site alsacemarchespublics.eu en date du 25 octobre 2021 et paru dans les DNA en date du 27 octobre 2021.

Le Président informe l'assemblée que la commission de sélection des offres s'est réunie dans un premier temps en date du 15 novembre à 17h00 pour procéder à l'ouverture des plis. Le Président précise que 20 dossiers ont été déposés sur la plateforme dématérialisée avant l'échéance fixée au **lundi 15 novembre 2021 à 12h00**. Parmi-eux, 13 candidatures et 7 offres.

Une seconde réunion de la commission de sélection des offres (CSO) s'est tenue en date du 18 novembre 2021 pour procéder à l'analyse des 7 offres réceptionnées. Le Président rappelle aux conseillers communautaires les critères d'attribution définis dans le cahier des charges :

- o Le prix des prestations : 60%
- o La valeur technique : 40%

Le Président informe l'assemblée que la commission a décidé, lors de sa séance du 18 novembre 2021 de retenir 3 équipes :

- o Equipe n°1 : Alain BRAESCH – Joël BOTTAZZI
- o Equipe n°2 : M. Associés architectes – Sébastien FRITSCH
- o Equipe n°3 : Forum de l'Architecture – Marc KLIPFEL

La CSO a fixé comme date limite de remise des offres renégociées des 3 candidats au lundi 22 novembre 2021 à 12h00 et a décidé d'auditionner les candidats retenus sous forme de visioconférence et d'associer les Maires des communes concernées par ce projet aux dites auditions et ce selon les modalités suivantes :

- o Equipe n°1 : 22 novembre 2021 à 17h00
- o Equipe n°2 : 22 novembre 2021 à 17h30
- o Equipe n°3 : 22 novembre 2021 à 18h00

Le Président informe les conseillers communautaires des points abordés par le maître d'ouvrage lors des auditions :

- Le fonctionnement de l'équipe
- La méthodologie de travail
- L'approche du projet (préconisations sur la structure, maintien de l'enveloppe budgétaire au regard des exigences du programme...)

Suite à ces précisions, le Président livre à l'assemblée l'avis de l'assemblée sur la prestation des 3 équipes.

Equipe n°1 : Alain BRAESCH – Joël BOTTAZZI

- 4 personnes au sein de l'agence
- Mission OPC réalisée en interne
- Le maître d'œuvre préconise (MOE) l'adjonction d'un bureau d'études acoustique pour répondre aux problématiques d'acoustique du projet, important pour la MOE au regard de la destination des bâtiments
- Interrogation de la MOE quant à la pertinence de démolition des bâtiments
- Proposition d'honoraires complémentaire : **10,2%**

Avis de la commission :

- Bonne appropriation du projet et du contexte dans lequel il s'inscrit – force de proposition et anticipation
- Bonne prestation sur le plan fonctionnel
- Prise en compte de la contrainte budgétaire et confirmation que l'objectif est atteignable
- Présence d'un atelier maquettiste au sein de l'agence permettant une visualisation 3D du projet

Equipe n°2 : M. Associés architectes – Sébastien FRITSCH

- 5 architectes au sein de l'agence dont 1 architecte d'intérieur
- 2 dessinateurs / économistes
- 1 conducteur de travaux
- Proposition d'honoraires complémentaire : **11,25%**

Avis de la commission :

- Gestion des flux abordée
- Problématique de l'acoustique évoquée mais non chiffrée
- Appropriation partielle du projet
- Maîtrise de la contrainte financière non garantie
- Manque de force de proposition sur le projet au regard des ressources du groupement

Equipe n°3 : Forum de l'Architecture – Marc KLIPFEL

- 4 personnes au sein de l'agence
- Missions EXE et OPC réalisées en interne
- Proposition d'honoraires complémentaire : **10,80%**

Avis de la commission :

- Prise en compte de la contrainte budgétaire et confirmation que l'objectif est atteignable
- Bonne prestation sur le plan technique : préconisations sur la construction
- Pérennité dans le choix des bureaux d'étude facilitant les habitudes de travail et donc l'efficacité dans la conduite du projet
- Bonne emphase sur les problématiques temporelles
- Suivi exhaustif du chantier par la MOE
- Pas de frais de MOE sur la partie liée à la démolition

Suite à la prestation des candidats lors des auditions, aux propositions d'honoraires formulées par les candidats dans le cadre de la négociation à la prise en compte des contraintes techniques, financières et temporelles, la commission de sélection des offres a proposé le classement suivant :

1. Forum de l'Architecture – Marc KLIPFEL

2. Alain BRAESCH – Joël BOTTAZZI
3. M. Associés architectes – Sébastien FRITSCH

Le Conseil communautaire après en avoir délibéré, approuve à l'unanimité :

- Approuve le choix formulé par la commission de sélection des offres et décide de confier la maîtrise d'œuvre relative à la construction d'un accueil périscolaire et d'une école à Schœnenbourg à l'équipe n°3 Forum de l'Architecture – Marc KLIPFEL selon les conditions suivantes :
 - Taux d'honoraires – Missions Base / EXE / OPC au taux de 10,8%
 - Pas d'application de frais de maîtrise d'œuvre sur la partie liée à la démolition des bâtiments
- Autorise le Président à signer le contrat de maîtrise d'œuvre y afférent
- Donne tout pouvoir au Président pour réaliser les démarches nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération

Point quatre de l'ordre du jour : Finances

4.1 Admissions en non-valeurs – budget de la Régie Ordures Ménagères

Vu la transmission du Trésorier en date du 9 novembre 2021 d'une liste de pièces irrécouvrables accompagnée des justificatifs correspondants

Le Conseil communautaire après en avoir délibéré, approuve à l'unanimité :

- Les admissions en non-valeurs s'élevant à 3 715,83 euros sur le budget autonome de la Régie Ordures Ménagères à imputer à l'article 6541
- Dit que les crédits budgétaires nécessaires sont inscrits au budget
- Donne tout pouvoir au Président pour réaliser les démarches nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération

4.2 Admissions en non-valeurs – budget principal

Vu la transmission du Trésorier en date du 5 novembre 2021 d'une liste de pièces irrécouvrables accompagnée des justificatifs correspondants

Le Conseil communautaire après en avoir délibéré, approuve à l'unanimité :

- Les admissions en non-valeurs s'élevant à 281,89 euros sur le budget principal à imputer à l'article 6541
- Dit que les crédits budgétaires nécessaires sont inscrits au budget
- Donne tout pouvoir au Président pour réaliser les démarches nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération

Point cinq de l'ordre du jour : Contrat de rebond culturel au titre du plan Alsacien de rebond solidaire et durable : Reversement d'une subvention de la CeA au titre du fond rebond culture à l'association Soultz'Imagin

Le Président informe l'assemblée qu'afin d'accompagner la résilience de la société Alsacienne, le Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace (CeA) a adopté un Plan Alsacien de Rebond, solidaire et durable lors de sa séance du 26 mars 2021. Le volet culturel de ce dernier comprend notamment les contrats de rebond culturel à destination des intercommunalités, des communes et de leurs groupements.

Dans le cadre de l'appel à déclaration d'intention, la CeA a proposé deux modes d'action dont un contrat de rebond pour un événement culturel. Par événement culturel est visé l'organisation d'une action culturelle ponctuelle, participant à l'animation et à l'attractivité d'un territoire pendant la saison culturelle 2021 – 2022.

L'organisation d'un spectacle historique par l'association Soultz'Imagin intitulé « La traversée du temps » soutenu notamment par la Ville de Soultz-sous-Forêts, la Communauté de communes de l'Outre-Forêt, la CeA et l'association Territoire 1870 a permis de marquer l'anniversaire des 150 ans de la bataille de 1870.

Sur avis de la Commission Nord Alsace – Haguenau – Wissembourg en date du 4 octobre et du 4 novembre 2021, la Commission permanente réunie le 15 novembre 2021 a décidé d'allouer une subvention complémentaire de 10 000 euros à l'association Soultz'Imagin pour l'organisation du spectacle bilingue « La traversée du temps ».

Le Président précise que la subvention octroyée par la CeA transite par la Communauté de communes qui reversera l'entièreté de ladite subvention à l'opérateur culturel – l'association Soultz'Imagin.

Le Conseil communautaire après en avoir délibéré, approuve par 28 voix pour, une voix contre et une abstention :

- Les modalités de reversement de la subvention de la Collectivité européenne d'Alsace au titre du fond rebond culture à l'association Soultz'Imagin pour un montant de 10 000 euros relatif à l'organisation du spectacle « la traversée du temps »
- Donne tout pouvoir au Président pour réaliser les démarches nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération

Point neuf de l'ordre du jour – divers :

1. Intervention de M. Stéphane KASTNER, Maire de Memmelshoffen : retour d'expérience sur une opération de sensibilisation à la pollution lumineuse menée au sein de la Commune.

Le Maire informe l'assemblée d'une participation de la Commune de Memmelshoffen à l'opération « au jour de la nuit » le 9 octobre dernier. Le principe consistait à éteindre complètement l'éclairage public afin de montrer l'impact de l'éclairage public et pouvoir profiter de l'environnement. Le Maire évoque une relative satisfaction des habitants.

Le Maire informe des réflexions menées au sein du Conseil Municipal de réduire la durée de l'éclairage public, sans doute de 23h à 5h du matin toute l'année sauf le 24 et 31 décembre, et sans rallumage le matin de fin mai à fin août. Au-delà de l'économie réalisée de l'ordre de 1 000 à 1 200 euros annuels, le Maire estime un impact bénéfique pour la faune. Le Maire évoque des études stipulant que les cambriolages ont davantage lieu en journée et que les automobilistes auraient plutôt tendance à ralentir dans les villages non éclairés. La réduction de l'éclairage n'aurait donc pas d'impacts sur ces points de vue.

D'autres expériences similaires ont déjà été réalisées dans les communes membres de l'Outre-Forêt avec des résultats mitigés à l'instar de Hatten et Hoffen. Des réflexions sont en cours au sein des communes de Keffenach et Schoenenbourg.

2. **Intervention de M. Serge KRAEMER, Maire de Hatten** : le Maire informe les Maires d'une réunion qui se tiendra le 6 décembre prochain en présence du SDEA pour sensibiliser les riverains à l'entretien des cours d'eau
3. **Intervention de M. Marc MEYER, Maire de Schoenenbourg** : le Maire fait part à l'assemblée l'entretien avec le commandant de gendarmerie au cours duquel la problématique de vitesse dans la traversée de Schoenenbourg a été évoquée. Le Maire souhaite savoir si la Communauté de communes dispose de radar pédagogique « mobile » pouvant être utilisé par les Communes. Le Président informe le Maire que ce matériel existe et qu'il peut en disposer.

Le Président clôture la séance à 20h25.

Veillez afficher le compte rendu en Mairie

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

Le secrétaire de séance
Monsieur Pierre MAMMOSSER



(Handwritten signature of Monsieur Pierre MAMMOSSER)