

COMMUNE DE **HIRSCHLAND**

Compte rendu de la séance du lundi 11 avril 2022

Date de la convocation: 29/03/2022

Liste de présence:

Membres présents: Guy DIERBACH, Olivier SCHOUVER, Carine LETT, Laetitia KUSTER, Léa QUIRIN-SCHWENDIMANN, Serge ENSMINGER, Christophe JARILLOT, , Frédéric MEYER, Daniel MULLER, Claude LEININGER

Membres excusés: Sonia BAUER

Membre absent:

Délibérations du conseil:

Approbation du PV du dernier conseil municipal (DE 2022 017)

Le conseil municipal approuve à l'unanimité des membres présents le procès-verbal de la séance du 28 février 2022.

Budget primitif 2022 (DE 2022 016)

Après la présentation de l'état annuel des indemnités du maire et des adjoints ainsi que du budget communal pour l'année 2022.

Le conseil municipal après en avoir délibéré, prend acte de l'état annuel 2021 des indemnités perçues par le maire et les adjoints.

Le conseil municipal approuve à l'unanimité des membres présents, le budget primitif 2022 de la section de fonctionnement et d'investissement, arrêté en recettes et dépenses comme suit :

Section de fonctionnement :	583 490,97€
Section d'investissement :	358 777,64€

Demande de subvention des sapeurs-pompiers de Drulingen (DE 2022 018)

Après délibération, le conseil municipal décide de donner une subvention de 150€ aux Sapeurs-Pompiers de Drulingen pour la rénovation de l'espace accueil/cuisine.

La somme sera mise au budget 2022 au niveau du compte 65738.

travaux forestiers 2022 (DE 2022 019)

Le Maire présente aux conseillers le programme d'action en forêt communale pour l'année 2022, dressé par le forestier, Jean-Michel FRANCK.

Après les délibérations, le conseil décide de réaliser des travaux pour un montant de 5610€.

Définition des conditions financières et patrimoniales du transfert des ZAE du territoire de l'Alsace Bossue (DE 2022 020)

Le Maire rappelle à l'Assemblée que par arrêté préfectoral portant fusion du 26 octobre 2016, la Communauté de Communes de l'Alsace Bossue a reçu la compétence développement économique à titre de compétence obligatoire selon les dispositions de l'article 64 de la loi n°2015-991 du 07 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) codifié à l'article L5214-16 I 2° du Code général des collectivités territoriales.

Cette compétence est ainsi rédigée : « *Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire* ».

Lors de sa création au 1^{er} janvier 2017, la Communauté de Communes de l'Alsace Bossue, était en charge de la gestion du seul Parc d'Activités d'Alsace Bossue à Thal-Drulingen (plateforme départementalisée). Ce parc d'Activités a mobilisé de conséquents moyens financiers en termes d'investissements communautaires durant ces premières années d'après fusion.

Depuis, la dynamique économique du territoire s'est traduite par l'émergence de nombreux projets d'extension ou d'implantation d'entreprises, notamment sur les Zones d'Activités Economiques (ZAE), à vocation artisanale. Cette dynamique a conduit la Communauté de Communes à reprendre et à poursuivre les opérations d'aménagement qui avaient été initiées par les communes, en particulier, et par ordre chronologique, la ZAE de Keskastel Nord et la ZAE de Sarrewerden.

Néanmoins, le processus de transfert opérationnel des ZAE à l'intercommunalité s'est avéré complexe, du fait de :

- l'absence d'un état des lieux précis des ZAE existantes ou à venir,
- l'absence, pour certaines ZAE, de plan d'aménagement et de programme prévisionnel de travaux (avec une estimation des coûts d'investissements à réaliser),
- l'absence de recensement précis du foncier économique cessible et d'estimation des recettes prévisionnelles escomptées par la vente de terrains,
- l'absence de budgets annexes permettant de reconstituer l'historique comptable des opérations engagées par les communes.

C'est pourquoi la Communauté de Communes s'est engagée dans la réalisation d'un Schéma Directeur des ZAE à l'échelle de son territoire.

En parallèle, il est désormais nécessaire de déterminer le cadre méthodologique ainsi que les modalités concrètes du transfert des ZAE, notamment sur le plan financier et patrimonial, et

ce pour l'ensemble du territoire de l'Alsace Bossue, en application des dispositions législatives et réglementaires

1. Le cadre législatif et réglementaire du transfert des zones d'activités économiques

La loi NOTRe du 7 août 2015, en supprimant la notion de « Zones d'Activités Economiques (ZAE) d'intérêt communautaire », a confié aux communautés des communes, **de façon exclusive et obligatoire**, la création et la gestion des zones d'activités économiques au titre du développement économique. En conséquence de ce transfert de compétence, la loi a prescrit le transfert, à compter du 1^{er} janvier 2017, de l'ensemble des zones d'activité économique (ZAE) du territoire vers l'intercommunalité.

Le cadre réglementaire de ce transfert de compétence sur les ZAE a opéré une distinction entre les zones achevées et des zones en cours d'aménagement :

- Si la zone est achevée, le transfert ne concernera que la voirie et les réseaux divers (VRD) et les équipements publics puisque les biens immobiliers auront été vendus par la commune aux opérateurs privés. Lorsque la zone présente un enjeu spécifique et qu'elle est transférée, la mise à disposition des VRD et équipements existants à l'EPCI pour l'entretien et la gestion, est l'outil le plus adapté.
- Si la zone est en cours d'aménagement ou non aménagée (terrains nus), deux procédures sont utilisables : la mise à disposition ou la cession. Il convient de souligner qu'une distinction pourra être établie entre les terrains et les VRD de la zone.

2. L'obligation d'une définition des conditions financières et patrimoniales du transfert des ZAE

La loi NOTRe, a assorti ce transfert à l'intercommunalité des zones d'activités économiques, d'une **obligation procédurale supplémentaire**, puisqu'il s'agit aux termes de délibérations concordantes du conseil communautaire, d'une part, et de la majorité qualifiée des communes membres, d'autre part, de déterminer les « **conditions financières et patrimoniales** » du transfert des ZAE. Ainsi, les conditions de transfert de ZAE ne peuvent donc être négociées au cas par cas avec une commune, mais doivent être définies, entre l'EPCI et ses communes, selon une méthodologie qui sera appliquée à l'ensemble des ZAE du territoire.

Ainsi les conseils municipaux des communes membres devront se prononcer par délibération sur les conditions financières et patrimoniales du transfert des ZAE, selon les conditions de majorité qualifiée : par au moins 50 % des conseils municipaux regroupant les 2/3 de la population totale de l'EPCI, ou par au moins les 2/3 des conseils municipaux regroupant 50 % de cette population totale.

2.1. Les conditions patrimoniales du transfert des ZAE

Le transfert de compétence en matière de ZAE entraîne l'application de **règles spécifiques** s'agissant du transfert des biens immobiliers qui sont nécessaires à l'exercice de cette compétence.

Par principe, un transfert de compétence entraîne de « *plein droit la mise à disposition de la collectivité bénéficiaire des biens meubles et immeubles utilisés, à la date de ce transfert, pour l'exercice de cette compétence* » et « *la remise de ces biens à titre gratuit* » (articles L. 1321-1 et L. 1321-2 du CGCT).

Toutefois, lorsque le transfert concerne spécifiquement la compétence ZAE, le législateur a prévu que :

« ... 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 » (article L. 5211-17 et article L. 5211-5 III du CGCT).

Cette spécificité s'explique par l'objet même de la compétence transférée en matière de ZAE, qui implique « une volonté de développement économique coordonné et une cohérence d'ensemble » et qui consiste « pour une collectivité, à maîtriser le foncier, à le viabiliser, à le mettre à disposition ou à le revendre à des acteurs économiques » (Réponse ministérielle publiée dans le JO Sénat du 15 mars 2018 : Absence de définition légale de la zone d'activité dans la loi NOTRe - page 1146).

Autrement dit, pour maîtriser le foncier et le revendre, le cas échéant, il est préférable d'en disposer en pleine propriété.

La Communauté de Communes propose aux communes **le transfert en pleine propriété par acte notarié** des emprises foncières nécessaires à l'extension des ZAE qui permettra de sécuriser, sur le plan juridique, le volet patrimonial du transfert.

Le transfert de propriété des biens immobiliers opéré entre deux personnes morales de droit public est soumis aux formalités de publicité foncière en application de l'article 28 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière.

Cette formalité est satisfaite par le dépôt, au Service de publicité foncière, de deux copies certifiées conformes de l'acte constatant le transfert des biens immobiliers, lequel peut être établi en la forme administrative ou par acte notarié. Afin d'être publiés, ces actes doivent répondre aux exigences du décret précité en ce qui concerne notamment l'identification des personnes morales intéressées et la certification de leur identité (article 6), la désignation des immeubles transférés (article 7) ainsi que les références de la formalité de publicité donnée au titre de propriété desdits immeubles (articles 32, 33 et 35 du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955).

Enfin, les acquisitions à l'amiable de biens immobiliers d'un montant égal ou supérieur à 75.000 euros effectuées par les collectivités territoriales et leurs groupements sont soumises à la **consultation préalable du service des Domaines** (articles L.1311-9 à L.1311-12 du CGCT).

Délais de transfert des zones :

Ni les textes légaux ni la jurisprudence n'apportent cependant de précisions en termes de délais. Il convient toutefois de souligner qu'au regard du principe de spécialité, il ne peut être question pour la commune de rester propriétaire de biens impliqués dans un processus d'aménagement relevant de l'intercommunalité. Il convient donc de procéder le plus rapidement possible au transfert des biens, en particulier pour les zones en cours de réalisation.

2.2. Les conditions financières du transfert des ZAE

Le conseil communautaire et les conseils municipaux déterminent, en cas de création de l'EPCI ; d'extension de compétences, et d'extension de périmètre les « *conditions financières (...) du transfert* » des ZAE.

Lorsque le transfert des zones d'activité est effectué sur le principe de la mise à disposition gratuite et de plein droit de l'ensemble des biens et équipements, il sera nécessaire d'évaluer

les charges que représentent les zones concernées pour la communauté à travers les attributions de compensation (*article 1609 nonies C IV et V du CGI*).

Dans le cas d'un transfert en pleine propriété, dans la mesure où le législateur laisse la liberté aux communes (en cas de création d'EPCI) ou aux communes et à l'EPCI (en cas d'extension de ses compétences ou de son périmètre), ou aux collectivités territoriales et aux EPCI membres et/ou au comité d'un syndicat mixte ouvert, de définir les conditions financières du transfert de propriété, celui-ci peut intervenir à titre gratuit ou onéreux.

L'aménagement de zones initiées par les collectivités locales présente **deux spécificités** majeures ayant des répercussions directes sur l'approche de la valorisation de leur transfert

a) Les biens relatifs aux zones d'activités en cours d'aménagement par les collectivités sont des **biens en devenir**, puisque les terrains concernés entrent provisoirement dans le patrimoine de la collectivité afin d'être viabilisés puis revendus à des constructeurs. En termes comptables, l'aménagement d'une zone est d'ailleurs suivi via le système bien spécifique de la comptabilité de stock (dans un budget annexe aménagement en M14) se distinguant de la logique générale des immobilisations.

*Ainsi, alors que la valeur d'une immobilisation repose sur sa valeur comptable (brute ou nette) ou vénale (prix de marché), **la valeur d'un stock de terrains est liée au résultat prévisionnel final et global du bilan d'aménagement de la zone** (ensemble des dépenses et recettes prévisionnelles à terminaison) ; c'est pour cela que la loi introduit une approche spécifique du transfert des biens en zones d'activités.*

b) L'aménagement de zones peut être réalisé soit en régie par les services de la collectivité, soit en concession d'aménagement, contrat ouvert depuis la loi du 20 juillet 2005 indifféremment aux aménageurs privés et publics (SPL/SPLA, établissements publics) ou semi-publics (SEM/SEMOP/SEMAOP) ; dans ce dernier cas, les collectivités ne sont généralement pas propriétaires du foncier de la zone d'activités.

Dans ces conditions :

- Si la ZAE est aménagée en régie, **les biens en cours d'aménagement propriété de la commune seront transférés à l'EPCI en intégrant une potentielle part du résultat prévisionnel à terminaison de l'opération à sa valeur** (selon un partage entre la commune et l'EPCI à arrêter).
- Si l'opération est menée via un traité de concession, aucun bien ne sera à transférer à la communauté, car tous les fonciers en cours d'aménagement propriété de l'aménageur le resteront jusqu'à leur cession à des entreprises.

Une **valorisation financière du transfert de l'opération, via une répartition de son résultat prévisionnel global**, y compris dans les cas de concessions d'aménagement, pourra ainsi permettre une approche équivalente, quel que soit le mode de réalisation. Cette méthode est la seule permettant de réaliser un transfert des ZAE équitable entre les communes (surtout lorsque le régime fiscal de l'EPCI est celui de la fiscalité additionnelle) même si elle ne fait pas obstacle à ce que les conditions de transfert soient effectuées sur une autre base et notamment sur la valeur vénale.

En tout état de cause toutes les zones concernées de chaque commune devront faire l'objet de la même méthode de valorisation.

Impact du transfert des ZAE sur la fiscalité économique :

La Communauté de Communes de l'Alsace Bossue, est encore en régime de fiscalité additionnelle (FA). Le devenir des recettes fiscales issues des ZAE fera l'objet d'un pacte financier et fiscal, qui précisera les modalités d'application de la fiscalité professionnelle de

zone, le régime de compensations financières pour les communes, dans la perspective d'un passage en Fiscalité professionnelle unique (FPU).

3. La méthode proposée de valorisation des terrains en cours d'aménagement

La méthodologie proposée repose sur :

- **Un postulat** : le partage du « risque aménagement » entre les communes et la communauté au prorata de l'avancement de l'opération à la date du transfert. Si l'opération est équilibrée, le transfert doit être neutre pour les communes comme pour l'intercommunalité. Par contre, si l'opération dégage un résultat positif ou négatif, se pose la question de la prise en charge de ce résultat sachant qu'en matière d'aménagement le rythme de prise en charge du déficit ne suit pas a priori celui de l'opération.

- **Une approche comptable** : la régularisation du passé par le calcul de la part de résultat qui peut être rattachée au passé.

Le résultat en fin d'opération sera donc réparti entre les communes et la communauté en fonction de l'état d'avancement de l'opération au moment du transfert. Ainsi, une opération en voie d'achèvement et largement bénéficiaire profitera avant tout à la commune qui l'aura portée, tandis qu'une même opération en démarrage profitera avant tout à la communauté. La mécanique est la même en cas de déficit (ce qui est plus courant).

Cette approche demande de raisonner à l'échelle de l'opération d'aménagement dans sa globalité, en établissant un **bilan prévisionnel à la date du transfert. Ce bilan comprend un résumé, par poste, des dépenses** (acquisitions foncières, études, travaux, frais divers) **et des recettes** (cessions de charges foncières, subventions, participations, autres) **réalisées à la date du transfert. Il comprend également, pour chacun des postes, une estimation des dépenses et des recettes restant à réaliser jusqu'à l'achèvement de l'opération.** Ce bilan ne prend pas en compte les moyens de financement affectés à l'opération (avances, emprunts).

De ce **bilan prévisionnel**, on déduira :

- **le solde réalisé à la date du transfert,**

- **le pourcentage d'avancement des recettes, qui indique l'état d'avancement de l'opération.**

À partir de ce pourcentage, il est alors possible de calculer **le solde théorique de l'opération à la date du transfert, en multipliant le solde prévisionnel en fin d'opération par le pourcentage d'avancement de l'opération. Le rachat de l'opération en cours se fera sur la base de la différence entre le solde théorique et le solde réalisé.**

Cette méthode permet :

- **une vision d'ensemble des transferts** qui seront effectués des communes à la communauté, et donc des engagements financiers à venir pour la communauté, par la consolidation des bilans d'aménagement.

- **une juste répartition entre les communes et la communauté du résultat des opérations d'aménagement** en cours, et donc un traitement le plus équitable possible du transfert de ces opérations.

S'agissant d'opérations d'aménagement déficitaires, il est possible de prendre en compte la date d'un éventuel passage à la fiscalité professionnelle unique pour définir la ligne de partage du déficit entre commune et communauté.

Sort des emprunts existants :

Dans tous les cas, il convient de noter qu'à partir du moment où il y a valorisation, la logique veut qu'il n'y ait pas de reprise des emprunts afférents à ces terrains. Dans le cas contraire, le montant du capital restant dû devra venir en déduction de la valorisation.

Le Conseil municipal, ayant entendu l'exposé qui précède ;

Vu la loi n°2015-991 du 07 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) ;

Vu les dispositions du Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 5211-17 et L.5211-5 III ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de l'Alsace Bossue n°DCC 2022-05 en date du 09 février 2022 ;

Après en avoir délibéré :

- Le conseil approuve la méthodologie proposée par la Communauté de Communes de l'Alsace Bossue pour la définition des conditions financières et patrimoniales du transfert des Zones d'Activités Economiques (ZAE), qui sera appliquée à l'ensemble des ZAE du territoire de l'Alsace Bossue ;

- Charge le Maire de notifier la présente délibération au Président de la Communauté de Communes de l'Alsace Bossue et à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier.

Définition de la prise en charge des frais de déplacement pour formation (DE 2022 021)

VU le Code Général des Collectivités Territoriales

VU la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires et notamment son article 20,

VU la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à La Fonction Publique Territoriale et notamment l'article 88,

VU le décret n°2019-139 du 26 février 2019 modifiant le décret n°2006-781 du 3 juillet 2006 fixant les conditions et les modalités de règlement des frais occasionnés par les déplacements temporaires des personnels civils de l'État

VU le décret n°2006-781 du 3 juillet 2006 fixant les conditions et les modalités de règlement des frais occasionnés par les déplacements temporaires des personnels civils de l'État

VU le décret n°2001-654 du 19 juillet 2001 modifié par le décret n°2007-23 du 5 janvier 2007 fixant les conditions et les modalités de règlement des frais occasionnés par les déplacements des personnels des collectivités locales

VU l'arrêté du 26 février 2019 modifiant l'arrêté du 3 juillet 2006 fixant les taux des indemnités de mission prévues à l'article 3 du décret n°2006-781 du 3 juillet 2006

VU l'arrêté du 26 février 2019 pris en application de l'article 11-1 du décret n°2006-781 du 3 juillet 2006

VU les crédits inscrits au budget,

ARTICLE 1 : En cas de déplacement pour les besoins du service à l'occasion d'une mission, d'une tournée, d'une formation ou d'intérim, l'agent bénéficie de la prise en charge des frais de transport, ainsi que du remboursement forfaitaire des frais supplémentaires de repas et des frais d'hébergement.

ARTICLE 2 : En cas de présentation aux épreuves d'admissibilités ou d'admission d'un concours, d'une sélection ou d'un examen professionnel organisé par l'administration, hors de ses résidences administrative et familiale, l'agent peut prétendre à la prise en charge de ses frais de transport entre l'une de ses résidences et le lieu où se déroulent les épreuves.

Ces frais ne peuvent être pris en charge que pour un aller-retour par année civile, à l'exception de l'agent appelé à se présenter aux épreuves d'admission d'un concours après réussite des épreuves d'admissibilité.

ARTICLE 3 : Les déplacements sont remboursés sur la base du tarif d'un billet SNCF 2ème classe en vigueur au jour du déplacement ou sur indemnité kilométrique si la destination n'est pas dotée d'une gare SNCF.

Sur autorisation du chef de service et quand l'intérêt le justifie, l'agent peut être autorisé à utiliser son véhicule personnel.

ARTICLE 4 : L'assemblée délibérante fixe le montant forfaitaire de remboursement des frais d'hébergement à 70€ et des frais de repas à 15.25€.

Le montant forfaitaire de remboursement des frais d'hébergement pour les personnes handicapées en situation de mobilité réduite est fixé à 120€.

ARTICLE 5 : L'assemblée délibérante fixe le montant des indemnités kilométriques comme suit :

Puissance fiscale du véhicule	Jusqu'à 2 000 km	de 2 001 km à 10 000 km	Après 10 000 km
5 cv et moins	0.29 €	0.36 €	0.21 €
6 et 7 cv	0.37 €	0.46 €	0.27 €
8 cv et plus	0.41 €	0.50€	0.29 €

Le conseil municipal après en avoir délibéré, décide à l'unanimité des membres présents de retenir les conditions d'indemnisation des frais de déplacement précédemment exposés.

Les crédits nécessaires seront inscrits au budget.

Vente d'un terrain du lotissement des vieux chênes (DE 2022 022)

Suite à la délibération du 31 mai 2021, fixant le prix de vente des terrains du lotissement à 4700 € TTC l'are.

Le conseil municipal autorise le Maire à signer l'acte de vente et tous les documents s'y rapportant du terrain cadastré, section 3 Parcelle 142 d'une contenance de 7,61 ares à Madame Anaïs VILLENEUVE et Monsieur Johan REAUD, domiciliés à Kirberg au 6a, rue des vignes.

Prix de vente dudit terrain TTC : 35 767 €

Les frais de notaires étant à la charge de l'acheteur.

Création d'un poste d'adjoint technique à temps non complet (DE 2022 023)

En raison d'un accroissement de travail durant la période estivale. Le maire propose de créer un poste supplémentaire d'agent d'entretien des espaces verts dans la commune.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- d'autoriser le maire à procéder à la déclaration de vacance d'emploi au CDG67 pour le poste d'adjoint technique ;

- d'autoriser le maire à créer le poste d'adjoint technique contractuel à temps non complet, dès la validation de la publication de la vacance d'emploi, pour pourvoir ce poste à compter du 1er mai 2022, avec une durée hebdomadaire de service fixée à 4/35ème,

- autorise Monsieur le Maire à signer le contrat d'engagement d'agent contractuel, non titulaire de droit public, et toutes les pièces nécessaires, avec effet au 01/05/2022, qui sera établi sur la base de l'application de l'article 3-1 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée pour faire face à un accroissement temporaire d'activité.

- fixe la durée de l'arrêté d'engagement du 01/05/2022 au 30/09/2022 inclus,

La rémunération sera calculée sur la base des indices brut : 367 et majoré : 340 du 1er échelon de la grille indiciaire du grade d'adjoint technique, échelle C1, cadre d'emploi de catégorie C.

La rémunération suivra les revalorisations indiciaires du 1er échelon du grade d'adjoint technique.

Divers (DE 2022 024)

- Suite aux travaux de nivellement et de broyage réalisés au niveau de l'ancienne décharge, le conseil décide de fermer cette zone avec un portail afin de limiter l'accès à la population. Les personnes qui souhaiteront déposer des déchets verts devront passer en mairie pour récupérer la clé.

- Une réunion d'information organisée par la municipalité aura lieu prochainement afin présenter aux habitants les nouvelles consignes de tri venant du SYDEME.

- Une formation sur les gestes de premiers secours sera organisée en partenariat avec GROUPAMA.

- Afin d'interdire le passage de véhicules sur le nouveau chemin piéton au niveau du lotissement des vieux chênes. Des plots en grès seront mis en place ainsi que des panneaux.

- Suite à la marche organisée par le club vosgien. La municipalité va positionner des bancs à différents endroits du ban communal.