



Téléphone: 03 88 74 43 33
Télécopie : 03 88 74 35 37
✉ mairie-rossfeld@wanadoo.fr

Conseillers élus :	15
Conseillers en fonction :	15
Conseillers présents :	10
Date de convocation :	14 juin 2017

Séance du 20 juin 2017

Sous la présidence de M. Jean-Claude ROHMER,

A l'ouverture de la séance sont présents :

↳ tous les membres sauf :

- M. Emmanuel SCHOTT, excusé, procuration à M. le Maire
- M. Pascal VETTER, excusé, procuration à M. Daniel KOEHLER,
- M. Roger MOSSER, excusé, procuration à M. Jean-Jacques HAEHNEL,
- M. Hubert HURSTEL, excusé,
- Mme Marie-Thérèse BREGAND, excusée.

ORDRE DU JOUR

1. Désignation d'un secrétaire de séance
2. Examen et adoption du procès-verbal de la séance du 06/04/2017
3. Travaux de voirie rue de Neunkirch
4. Logements école : approbation du décompte de charges 2016
5. Zones d'Activités Economiques : conditions financières et patrimoniales du transfert des Zones d'Activités Communales dans le cadre de la loi Notre
6. Divers

1. DESIGNATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE

Conformément aux dispositions de l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales ainsi que de l'article L. 2541-6 pour les conseils municipaux des communes d'Alsace-Moselle, le conseil municipal, désigne, à l'**unanimité**, Mme Sandra VALERO, secrétaire de mairie, en tant que secrétaire de séance.

2. EXAMEN ET ADOPTION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 06/04/2017

Le procès-verbal de la séance du 06/04/2017 est adopté à l'**unanimité** par les membres présents.

3. TRAVAUX DE VOIRIE RUE DE NEUNKIRCH

Monsieur le Maire propose de réaliser l'aménagement de la rue de Neunkirch dans le prolongement de la partie déjà aménagée, jusqu'à la fin de la propriété EHRHART. Les travaux envisagés consistent en la mise en place d'enrobés, d'un caniveau latéral d'évacuation des eaux de pluie et l'installation de deux lampadaires d'éclairage public.

Montant estimatif du coût des travaux :

Nature des travaux	Montant estimatif des travaux
Aménagement	35 500,00 € HT
Eclairage public	6 500,00 € HT
TOTAL	42 000,00 € HT

Ainsi, il est proposé au Conseil Municipal, de décider

VU le Code général des collectivités territoriales,

D'ADOPTER les travaux susvisés d'aménagement pour la rue de Neunkirch,

DE FIXER le plan prévisionnel de financement comme suit :

DEPENSES :

Nature des travaux	Montant estimatif des travaux
Aménagement	35 500,00 € HT
Eclairage public	6 500,00 € HT
TOTAL	42 000,00 € HT

RECETTES :

Nature des recettes	Montant
Autofinancement	32 000,00 € + TVA
Enveloppe parlementaire sénateur KERN	10 000,00 € (24 %)
	42 000,00 €

DE SOLLICITER les subventions les plus élevées possibles de l'Etat et de tout autre organisme,

D'AUTORISER Monsieur le Maire à consulter les entreprises.

4. LOGEMENTS ECOLE : APPROBATION DU DECOMPTE DE CHARGES 2016

Le décompte des charges des logements de l'école pour l'année 2016 se chiffre comme suit :

Locataires	Eau	Electricité	Chauffage	Ordures ménagères	Total dû	Avance versée	Montant à rembourser
M. et Mme GRUNERT (2 pers.)	384,02 €	66,92 €	989,77 €	176,72 €	1 617,43 €	1 920,00 €	302,57 €
Mme HAEHNEL (2 pers.)	384,02 €	63,19 €	934,62 €	176,72 €	1 558,55 €	1 680,00 €	121,45 €
M. KLEIN (2 pers. puis 1)	248,48 €	33,48 €	495,24 €	114,35 €	891,55 €	1 080,00 €	188,45 €
TOTAL	1 016,52 €	163,59 €	2 419,63 €	467,79 €	4 067,53 €	4 680,00 €	612,47 €

Le conseil municipal, après avoir pris connaissance des chiffres ci-dessus et délibéré, décide à **l'unanimité** :

- d'approuver le décompte ci-dessus,
- de déterminer l'avance mensuelle pour charges à :
 - 140 € pour le logement du 1^{er} étage,
 - 130 € pour le logement du rez-de-chaussée,
 - 90 € pour le logement mansardé,
- de rembourser le trop-perçu de charges aux trois locataires.

5. ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES : CONDITIONS FINANCIERES ET PATRIMONIALES DU TRANSFERT DES ZONES D'ACTIVITES COMMUNALES DANS LE CADRE DE LA LOI NOTRE

Monsieur le Maire EXPOSE :

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 :

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

et d'en définir les périmètres.

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.

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 :

- 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 ;
- le listing des parcelles concernées par le transfert en pleine propriété ;
- 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) :

Bilan prévisionnel - ZI KRAFFT à ERSTEIN	
	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 ² x15,50€ HT/m ² et 31149*4€HT/m ²)	1 132 514,50 €
Bilan de la zone en fin d'opération (excédent)	1 822,15 €
Excédent conservé par la commune	1 822,15 €

Bilan prévisionnel - ZA le RIED à GERSTHEIM	
	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 ² x20€ HT/m ²)	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 €

Bilan prévisionnel - ZA KALTAU à HINDISHEIM	
	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 ² x41€ HT/m ²)	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 €

Bilan prévisionnel - ZA Gaenshecklen à RHINAU	
	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

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

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

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

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

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

- les conditions de paiements par la Communauté de Communes ;
- 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^{er} 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^{er} 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 12 voix « POUR », 1 abstention (Fabrice THURNREITER) ;

le Conseil Municipal :

1. 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 ;
2. charge Monsieur le Maire de transmettre la présente délibération au Président de la Communauté de Communes du Canton d'Erstein ;
3. autorise Monsieur le Maire à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

6. DIVERS

Téléphonie mobile et internet :

Monsieur le Maire indique que la société FREE Mobile a effectué des modifications sur l'antenne relais afin d'améliorer la couverture en 3G et 4G.

Par ailleurs, Orange nous informe que depuis fin mai, l'intégralité des foyers de Rossfeld est éligible au VDSL2.

Fête de Noël des personnes âgées : la fête de Noël est avancée au dimanche 26 novembre 2017. Cette année c'est la chorale qui sera sollicitée pour l'animation de l'après-midi.

Terrain de football : Monsieur le Maire informe le conseil municipal que la commission d'appel d'offres a attribué les travaux en date du 2 mai 2017.

Lot 1 : terrain de foot : attribué au groupement Thierry MULLER et VOGEL pour un montant de 574 319,50 € HT, soit 689 183,40 € TTC.

Lot 2 : éclairage : attribué à SAG VIGILEC pour un montant de 85 000,00 € HT, soit 102 000,00 € TTC.

Soit un montant global du marché de 659 319,50 € HT, et 791 183,40 € TTC.

Pour l'instant la commune a confirmation d'une aide de 50 000 € de l'Etat au titre de la DETR, et d'une aide de la F.F.F. de 40 000 €.

Les travaux ont démarré le 6 juin 2017 et ne subissent aucun retard pour l'instant.

Réforme des rythmes scolaires : pour une raison d'uniformisation sur le territoire de la Communauté de Communes du Canton d'Erstein, l'ensemble des maires a décidé de surseoir à la réforme des rythmes scolaires pour la rentrée 2017.

Urbanisme :

Monsieur le Maire informe le conseil qu'il a été sollicité par un promoteur immobilier pour un projet de collectif sur le site de l'ancienne menuiserie Ohresser.

Le conseil municipal est avisé du dépôt en mairie des demandes d'autorisation d'urbanisme suivantes :

- une demande de permis de construire déposée par M. Raphaël OTZENBERGER pour la construction de deux maisons individuelles, rue des Jardins, section D n° 440,
- une demande de permis de construire déposée par M. Kévin SCHNELL et Mme Margaux RUEFF pour la construction d'une maison individuelle, rue des Jardins, lotissement « des Jardins », section A n° 1191, 1196, 1189 et 1186,
- une demande de permis de construire déposée par M. David GAUCKLER pour la construction d'un abri de jardin de 34 m², 12 rue Kreuzel, section 04 n° 228,
- une demande de permis de construire déposée par M. Jonathan WINTENBERGER et Mme Ombeline GOESSEL, pour la construction d'une maison individuelle 76, rue de la Division Leclerc, section D n° 419,
- une déclaration préalable déposée par M. Eric ZAGAROLI pour la construction d'une piscine de 24,73 m², 4, rue du Château d'Eau, section B n° 1003, 1055, 1057 et 1059,

- une déclaration préalable déposée par M. Charles HOLTZ, pour l'installation de 20 panneaux photovoltaïques, 12, rue des Bleuets, section A n° 964,
- une déclaration préalable déposée par M. Raphaël OTZENBERGER, pour la division en vue de construire de la parcelle cadastrée section D n° 440.

Clôture de la séance à 22h15.