

**COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU PAYS DE SAVERNE**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

Séance du 29 septembre 2022

Délibération n° 2022-85

Président : Dominique MULLER

Nombre de Conseillers Communautaires en exercice au jour de la séance : 63

Présents : 49, 48 à partir du point 81

Pouvoirs : 10

Absents : 4, 5 à partir du point 81

Date de convocation du Conseil Communautaire : 23 septembre 2022

Secrétaire de Séance élu : M. François WILLEM

* * * * *

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

**MODALITES DE TRANSFERT DES ANCIENNES ZONES
D'ACTIVITES COMMUNALES – DELIBERATION-CADRE
(ANNULE ET REMPLACE LA DELIBERATION N°2017-141).**

Rapporteur : Stéphane LEYENBERGER, Vice-Président.

Principe acté par la loi NOTRe, le transfert de plein droit des anciennes zones d'activités communales a fait l'objet d'une délibération de notre intercommunalité en date du 21 septembre 2017.

Cette dernière a eu lieu avant l'établissement d'un diagnostic et chiffrage du bureau OTE concernant l'état des éléments formant le domaine public, ainsi que l'évaluation des coûts pour remise en état des infrastructures (voirie, équipements, réseaux etc.).

Le Conseil Communautaire avait adopté plusieurs principes :

- La présentation et validation d'une liste des zones d'activités communales potentiellement concernées par le transfert, étant donné que ne peuvent pas être transférés les sites n'accueillant qu'une seule entreprise, les zones privées, les implantations d'entreprises n'engendrant pas de création de voirie d'aménagement spécifique.
- La continuité par les communes du service d'entretien du domaine public inclus dans ces zones, sur la base d'une convention, avec prise en charge des dépenses d'entretien et de fonctionnement par l'intercommunalité (via les attributions de compensation).
- Le portage, par l'intercommunalité, des extensions de ces zones encore possibles.
- Le rachat par l'intercommunalité des terrains restant à aménager sur la base de leur valeur vénale fixée par le service des Domaines.

Il était alors prévu d'opérer le transfert de 10 zones communales.

À partir du 1^{er} janvier 2018, les intercommunalités disposaient d'un an pour fixer de manière plus précise les modalités de transfert portant à la fois sur les conditions d'entretien et de renouvellement des parties publiques (voirie, trottoirs, éclairage public et éventuellement autres réseaux secs) mais également les conditions de cession des terrains restant à commercialiser (supposant dans certains cas des travaux de viabilisation).

Dès 2018 et jusqu'en 2020, des échanges se sont tenus avec les Maires des communes concernées par des zones d'activités communales à transférer.

Les simulations financières concernant la remise en état, voire dans certains cas la remise à neuf des parties publiques, n'ont pas permis de trouver un consensus sur les coûts et les durées déterminant les moyens que les communes confèrent à la CCPS.

Une nouvelle démarche a été étudiée et présentée en commission Economie – Tourisme.

Elle propose de ne pas considérer comme zones d'activités, eu sens de la loi NOTRe les zones communales achevées ou sans nécessité de créer des aménagements pour conforter les activités et dont les investissements sont terminés, et donc de ne pas les transférer. En effet, le transfert d'une ancienne zone suppose le versement par la Commune à la CCPS de moyens financiers pour remise en état des équipements, sans perspective de développement. Il est plus simple de laisser la commune supporter ces coûts et de ne pas opérer de retenue sur les Attributions de Compensation.

La commune continue également d'assurer les dépenses d'entretien et de fonctionnement de la ZA non transférée (en cas de transfert la CCPS aurait sollicité de

la commune une compensation financière correspondant aux dépenses constatées sur les derniers exercices).

Selon ce critère, les zones d'activités communales concernées par le transfert se limitent désormais à deux ; elles sont d'ailleurs pour partie déjà intercommunales car la CCPS a pris en charge des extensions récentes :

- À Saverne : ZA Kochersberg
- À Dettwiller : ZA Eigen

Un plan du périmètre des ZA transférées sera approuvé.

Le principe retenu est celui d'un transfert immédiat des zones. Mais, la remise en état des équipements et de réalisation de travaux d'achèvement par l'intercommunalité peuvent faire l'objet d'un découpage en tranches fonctionnelles selon concertation étroite entre la Commune et l'EPCI. L'impact financier se traduira par un précompte sur les attributions de compensation versées à la Commune au titre de l'année achèvement de chaque tranche fonctionnelle.

L'enveloppe prévisionnelle des coûts de travaux sera établie dans le cadre d'une convention de transfert, le montant financier sera validé par les deux parties, commune et CCPS sur la base d'un programme de travaux concerté. Un devis d'entreprise sera réalisé à l'appui de ce chiffrage et un procès-verbal relatif à l'état des voiries et espaces publics sera dressé.

La CCPS rachète à la commune les terrains encore disponibles lorsque ceux-ci sont mobilisables pour les entreprises.

L'entretien et le fonctionnement courant des zones d'activités continuera à être assuré par les communes, par l'intermédiaire de leurs services techniques municipaux. Une convention de gestion sera conclue entre les communes et la CCPS, celle-ci s'engageant à reverser aux communes les dépenses qu'elles auront engagées à ce titre sur la zone transférée, dans la limite du montant qui aura été défini par la CLECT. Cette limite correspondra à la moyenne, sur les 5 années précédant le transfert de la zone, des dépenses réalisées pour la gestion et l'entretien des ZA. Le montant versé sera prélevé sur les attributions de compensation des communes concernées.

Les conventions de transfert (relatives aux conditions financières et patrimoniales) feront l'objet d'une délibération par les collectivités pour permettre leur signature (Communauté de Communes et les communes de Saverne et de Dettwiller).

Figureront dans ces conventions (une par commune) :

- un procès-verbal portant sur l'état des biens et espaces publics des zones d'activités transférées mis à la disposition de la Communauté de Communes, établi contradictoirement entre l'intercommunalité et les communes concernées ;

- un estimatif des dépenses restant à réaliser pour remise en état des voiries et équipements ;
- le listing des parcelles concernées par le transfert en pleine propriété ; lorsqu'il ne s'agit pas de parcelles publiques mais de foncier appartenant à la commune, celui-ci est racheté selon le prix estimatif du service des domaines lorsqu'il permet l'accueil d'entreprises.

Dans le cas de parcelles de petites surfaces, nécessaires à finaliser des aménagements (par ex. emprises de trottoir) ces parcelles seront également identifiées et cédées à titre gratuit.

Il est proposé de soumettre au vote du Conseil ce cadre opérationnel, les conditions financières et patrimoniales du transfert des ZA seront également soumises au vote des communes, selon délibérations concordantes de la CCPS et des conseils municipaux. Une majorité qualifiée est en effet requise pour adopter les modalités de transfert des ZA (deux tiers au moins des conseils municipaux des communes membres, représentant plus de la moitié de la population, ou la moitié des conseils municipaux représentant les deux tiers de la population).

DELIBERATION

Le Conseil Communautaire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.1321-1, L.1321-2, L.1321-5, L.2224-1 à L.2224-3, L.5211-5-III, et L.5211-17 à L.5211620,

Vu la loi du 7 août 2015, dite loi « NOTRe », qui renforce les compétences des intercommunalités au 1^{er} janvier 2017 et qui prévoit le transfert des Zones d'Activités Economiques (ZAE) qualifiées d'ordre intercommunal,

Vu les statuts de la Communauté de Communes du Pays de Saverne, harmonisés par arrêtés préfectoraux du 13 juillet 2018 et du 20 juillet 2018,

Vu la délibération n°2017-141, prenant acte des modalités de transfert des anciennes zones d'activités communales, amendée par la présente,

Vu les périmètres des Zones d'Activités Economiques (ZAE) ainsi que les tableaux des terrains inclus dans ces zones, annexés à la présente délibération,

Considérant qu'en l'absence de définition légale des Zones d'Activités Economiques, les zones d'activités communales, faisant l'objet du présent transfert, ont été déterminées grâce à des critères, dont notamment la cohérence d'ensemble de plusieurs entreprises, la présence de voiries communales desservant ces activités, la présence de terrains cessibles, ainsi qu'une vocation économique affirmée dans les documents d'urbanisme,

Considérant qu'en vertu des dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales, notamment par son article L1321-1, lorsque l'établissement public de coopération intercommunale est compétent en matière de zones d'activités économiques, les biens immeubles des communes membres d'intérêt intercommunal peuvent lui être transférés en pleine propriété, dans la mesure où ils sont nécessaires à l'exercice de cette compétence,

Considérant que les modalités financières et patrimoniales du transfert des anciennes zones d'activités communales sont décidées librement par délibérations concordantes de la Communauté de Communes du Pays de Saverne et des communes membres se prononçant dans un délai de trois mois à compter de cette date, dans les conditions de majorité qualifiée requises pour la création de l'EPCI,

Sur proposition du Bureau,

Après en avoir délibéré,

**Décide à 56 voix pour dont 9 par procuration,
1 voix contre (M. Médéric HAEMMERLIN par procuration) et
1 abstention (Mme Nadine SCHNITZLER)**

- a) d'approuver le transfert des ZAE Eigen et ZAE Kochersberg,
- b) de définir les conditions financières et patrimoniales comme suit :
 1. Les espaces publics créés sont mis à disposition gratuitement de la CCPS par les communes concernées.
 2. Le foncier appartenant à la commune est racheté par la CCPS selon le prix estimatif du service des domaines lorsqu'il permet l'accueil d'entreprises.
 3. Dans le cas de parcelles communales de petites surfaces et destinées à devenir des espaces et ouvrages publics une mise à disposition gratuite interviendra.
 4. Les cessions et mises à disposition feront l'objet de conventions de transfert individuelles entre la communauté de communes et chaque commune concernée.
 5. Les conventions de transfert comporteront : un procès-verbal portant sur l'état des espaces publics des ZA transférées mis à la disposition de la CCPS, le listing des parcelles concernées par le transfert en pleine propriété, un estimatif des dépenses restant à réaliser pour remise en état des voiries et équipements.

6. De retenir le principe du versement, par précompte sur les attributions de compensation, de la contribution communale aux travaux de remise en état, éventuellement phasés. Le précompte se fera l'année d'achèvement de chaque phase des travaux par la CCPS.
- c) de formaliser les conventions financières à intervenir pour les ZA Kochersberg et ZA Eigen selon ces conditions,
 - d) de recourir si besoin à des conventions de gestion et d'entretien des ZA transférées pour confier les opérations d'entretien courant aux communes dans les conditions indiquées ci-dessus,
 - e) d'appeler les communes à se prononcer dans un délai de 3 mois sur les conditions financières et patrimoniales de ces transferts ci-dessus formalisées, conformément à l'article L5211-17 du CGCT,
 - f) d'autoriser le Président à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération, notamment transmettre la présente délibération aux Maires concernés, pour délibération concordante de leur conseil municipal.

**Ont signé au registre les Membres présents,
pour extrait certifié conforme,**

Saverne, le 03 octobre 2022



Le Président

Dominique MULLER