

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE BENFELD ET ENVIRONS

PROCES-VERBAL DU CONSEIL DE COMMUNAUTE DU 16/12/2004.

*

ORDRE DU JOUR

Le Conseil de la Communauté de Communes de BENFELD et ENVIRONS s'est réuni, en séance ordinaire, le 16/12/2004 à 18 H, sur convocation régulière en date du 10/12/2004 à la Maison du Temps Libre à SERMERSHEIM, sous la présidence de Mme Esther SITTLER, Présidente.

I) DESIGNATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE & APPROBATION DU PROCES-VERBAL CONSEIL DE COMMUNAUTE DU 28 OCTOBRE 2004

- 1) Désignation d'un secrétaire de séance
- 2) Approbation du procès-verbal du conseil du 28 octobre 2004

II) ADMINISTRATION GENERALE

- 1) Modification du tableau des effectifs : création d'un poste d'adjoint administratif

III) FINANCES

- 1) Dépenses et recettes nouvelles de l'exercice 2005
- 2) Demande de création d'un budget annexe "Ateliers-Relais"
- 3) Fixation de la durée d'amortissement du matériel et logiciels informatiques

IV) DEVELOPPEMENT LOCAL

- 1) Demande de renouvellement de la convention avec l'ARIM

V) DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES

- 1) Approbation des tarifs pour le service de collecte et de traitement des déchets ménagers pour 2005

VI) DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE – ZAC

- 1) Fixation du prix de vente à l'are pour le lotissement parc d'activités des Nations 3^{ème} phase
- 2) Demande d'avance sans intérêt pour les travaux de viabilité primaire sur le lotissement parc des Nations 3^{ème} phase

APPEL DES DELEGUES PRESENTS

PRESIDENTE :

Esther SITTLER

VICE-PRESIDENTS :

Jacques HELFTER
Auguste SCHNAITER
Denis SCHULTZ
Claude WISSENMEYER
Robert LUSTIG

CONSEILLERS :

André WETZEL
Eric MAYER
Jean-Paul BAUMANN
Michèle SCHWEMLING (déléguée suppléante du Dr. Daniel MESSMER)
Jean-Jacques BREITEL (délégué suppléant de Bernard WEBER)
Robert SCHNEIDER
Lydie SIPP
Fernand BURCKEL
Gaston SCHMITT
Francine FROMENT
Michel KOCHER
Martine LIMACHER
Jean-Claude ROHMER
Jean-Marie GRUNERT
Jean-Paul BRUGGER
Roger KIEFFER
Rémy WILLMANN
Suzanne WENDLING
Léon HAAG

Excusé(s):

Daniel MESSMER

Michel MEUNIER

Bernard WEBER

Conseillers en fonction	Conseillers titulaires présents	Conseillers suppléants présents	Pouvoirs	Excusés
26	23	02	00	03

Assistaient en outre à la séance :

Mme Patricia GOELLER, Trésorière

M. Francis BRAUN, responsable antenne locale du département

M. SCHILCHTTER, SDEA

M. ROEHRIG, SDEA

M. HERBER & SCHULTHEISS, Lyonnaise des Eaux

M. Jean-Frédéric TUEFFERD, DNA.

Mmes & MM. Les Conseillers Municipaux de SERMERSHEIM

Services internes :

M. Philippe GRUSSENMEYER, Directeur.

M. Claude LEFEVRE, Directeur Adjoint

M. Gilles PETITDEMANGE, Agent de développement

La Présidente, Esther SITTLER, souhaite la bienvenue aux personnes présentes

Et ouvre la séance à 18H 15.

M. Roger KIEFFER, maire de SERMERSHEIM accueille les membres et présente dans les grandes lignes la commune.

COMMUNIQUES DE LA PRESIDENTE :

- 1) Le chantier du périscolaire démarrera le 3 janvier prochain
- 2) Le périscolaire de HUTTENHEIM est reporté, faute de candidatures suffisantes

Mme la PRESIDENTE souhaite d'excellentes fêtes de fin d'année à l'ensemble des présents ainsi qu'à leur famille.

I) APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE ORDINAIRE DU 28/10/2004 ET DESIGNATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE ET.

1) Approbation des comptes rendus de la Séance ordinaire du 28/10/2004
(RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS n° 66.)

La PRESIDENTE demande à ce que ces comptes-rendus soient adoptés.

Le Conseil de Communauté, à l'unanimité,

APPROUVE le procès-verbal de la séance ordinaire du 28/10/2004

2) Désignation d'un(e) secrétaire de séance

Madame la Présidente indique que le code général des collectivités territoriales impose de nommer au moins un membre du conseil pour remplir les fonctions de secrétaire (articles L.5211-1 et L.2121-15).

Madame **Martine LIMACHER** est désignée en qualité de secrétaire de séance.
les articles L. 1411-1 et suivants et R. 1411-1 et suivants

II) ADMINISTRATION GENERALE

1) Modification du tableau des effectifs : création d'un poste d'adjoint administratif.

Mme la PRESIDENTE expose que Mme Huguette GILG, agent administratif qualifié, figure sur la liste d'aptitude du grade d'adjoint administratif en raison de son ancienneté. L'accès à ce grade est possible pour Mme GILG à compter du 1/1/2005 au titre de la promotion interne.

Le Conseil de Communauté, après en avoir délibéré,

VU l'article 6 du décret n°87-1109 du 30 décembre 1987 modifié portant statut particulier du cadre d'emplois des adjoints administratifs territoriaux,

VU l'avis favorable de la commission administrative paritaire en date du 15 mars 2004,

VU l'enregistrement par le centre de gestion du Bas-Rhin sous le numéro 5336/2004,

AUTORISE la création d'un poste d'adjoint administratif territorial à compter du 1/1/2005.

Mme la PRESIDENTE prendra toute mesure par voie de décision pour nommer l'intéressée sur son nouveau grade.

III) FINANCES

1) Dépenses et recettes nouvelles de l'exercice 2005

VU la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée et notamment son article 7 ;

LE CONSEIL DE COMMUNAUTE

Après en avoir délibéré,

AUTORISE MME LA PRESIDENTE, jusqu'à l'adoption du budget primitif 2005, à engager, liquider et mandater des dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette, soit :

BUDGET	Article	Crédits ouverts au Budget précédent	Montant de l'autorisation (1/4)
Administration Générale			
Autre matériel et outillage d'incendie	21568	31.854,80 €	7.963,70 €
Matériel de bureau et informatique	2183	18.000,00 €	4.500,00 €
Mobilier	2184	8.000,00 €	2.000,00 €

BUDGET	Article	Crédits ouverts au Budget précédent	Montant de l'autorisation (1/4)
ZAC			
Dépenses d'investissement sous mandat	4581	1.098.875,99 €	274.719,00 €
Développement Local			
Frais d'études	2031	15.400,00 €	3.850,00 €
Terrains nus	2111	67.050,00 €	16.762,50 €
Autres agencements et aménagements	2128	13.019,83 €	3.254,96 €
Bâtiments publics	2131	505.300,00 €	126.326,00 €
Autres constructions	2138	62.645,00 €	15.661,25 €
Autres installations, matériel et outillage techniques	2158	2.600,00 €	650,00 €
Terrains reçus à titre d'une mise à disposition (pistes cyclables)	21711	8.933,78 €	2.233,45 €
Matériel et outillage de voirie	21757	7.400,00 €	1.850,00 €
Autres immobilisations corporelles (Plateaux d'évolution)	2188	537.500,00 €	134.375,00 €
Constructions	2313	979.671,90 €	244.917,98 €

Jeunesse-Enfance			
Mobilier (RASED)	2184	860,00 €	215,00 €
Autres (Halte-garderie)	2188	2.327,91 €	581,98 €
Constructions	2313	938.700,00 €	234.675,00 €
Cinéma			
Constructions	2313	674,59 €	168,65 €
Eau			
Bâtiments d'exploitation	21311	75.300,00 €	18.825,00 €
Bâtiments d'exploitation	21351	10.100,00 €	2.525,00 €
Réseaux d'adduction d'eau	21531	1.227.550,00 €	306.887,50 €
Assainissement			
Terrains nus	2111	15.000,00 €	3.750,00 €
Installations techniques, Matériel et outillage	2315	1.956.547,82 €	489.136,96 €
Voirie communale			
Dépenses d'investissement sous mandat	4581	709.270,55 €	177.317,64 €
Equipements sportifs, culturels et sociaux communaux			
Dépenses d'investissement sous mandat	4581	1.559.385,59 €	389.846,40 €
BUDGET	Article	Crédits ouverts au Budget précédent	Montant de l'autorisation (1/4)
Cours d'eau			
Dépenses d'investissement sous mandat	4581	131.850,00 €	32.962,50 €

2) Demande de création d'un budget annexe "ATELIERS-RELAIS"

M. Jacques HELFTER, Vice-Président et Président de la Commission des Finances, expose à l'assemblée que le budget annexe "ZAC" retrace, d'une part, les opérations liées à l'acquisition des terrains, leur viabilisation et leur cession dans un périmètre déterminé, et les opérations relatives aux ateliers-relais, d'autre part.

A compter du 1er janvier 2005, le budget annexe "ZAC" enregistrera les seules opérations liées aux acquisitions, viabilisation et cessions de terrains dans un périmètre déterminé, sur la base des budgets annexes des communes en matière de lotissements.

Il y a donc lieu d'extraire les opérations liées aux ateliers-relais pour les verser dans un nouveau budget annexe "Ateliers-relais".

Trois opérations d'ateliers-relais sont actuellement en cours avec :

	(capital restant dû au 1er janvier 2005)
1) SOVEC	(334.217,57 €)
2) NOVACHOC	(155.711,47 €)
3) ADAPEI du BAS-RHIN	(140.029,93 €)

LE CONSEIL DE COMMUNAUTE

Après en avoir délibéré,

DECIDE LA CREATION D'UN BUDGET ANNEXE "ATELIERS-RELAIS" à compter du 1er janvier 2005.

3) Fixation de la durée d'amortissement du matériel et logiciels informatiques

M. Jacques HELFTER, Vice-Président et Président de la Commission des Finances, rappelle à l'assemblée que par délibération du 12 décembre 1997, le Conseil de Communauté avait fixé les durées d'amortissement des immobilisations corporelles et incorporelles, dont les suivantes :

a) Immobilisations incorporelles

▶ Logiciels informatiques : 2 ans

b) Immobilisations incorporelles

▶ Matériel informatique : 2 à 5 ans

Il est proposé au Conseil de ramener ces durées d'amortissement à un an.

LE CONSEIL DE COMMUNAUTE,

Après en avoir délibéré,

DECIDE DE FIXER A UN AN la durée d'amortissement des logiciels et matériels informatiques.

IV) Développement local « habitat/logement/patrimoine »

1) Demande de renouvellement de la convention annuelle «Mission Habitat» avec l'ARIM Alsace

M. WISSENMEYER expose que la Communauté de Communes a mis en place une «Mission Habitat» depuis 2002. En 2004, les 2 heures hebdomadaires de permanence au Siège de la COCOBEN ont été remplacées, à titre d'essai, par 1 heure au Siège et 1 heure dans une mairie différente chaque semaine. Devant le manque d'intérêt suscité par cette formule, il est proposé de recentrer les permanences à la COCOBEN tout en diminuant leur durée de 2h à 1h30 pour augmenter les possibilités de visites-conseils sur site auprès des particuliers.

Le coût annuel de la mission passe de 7.622,45 € HT à 7.813,00 € HT.

Par ailleurs, pour rappel et information, la Communauté de Communes du Pays d'ERSTEIN, qui avait réalisé l'OPAH en commun avec la COCOBEN, a également mis le même type de mission en place avec l'ARIM Alsace et le poursuit en 2005.

Le Conseil de Communauté, après en avoir délibéré,

VU l'avis favorable de la Commission «Habitat/Logement/Patrimoine» du 6 décembre 2004

RENOUVELLE la Mission Habitat du 1^{er} janvier au 31 décembre 2005 ;

CHOISIT l'ARIM Alsace - Groupe Habiter Alsace pour assurer cette Mission Habitat ;

ADOpte la convention de «Mission Habitat» avec l'ARIM Alsace, pour un coût total de 7.813 € H.T. ;

SOLLICITE l'aide financière du département dans le cadre du développement local ;

AUTORISE LA PRESIDENTE à signer la convention ainsi que tout document nécessaire à la réalisation de la mission.

V) DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES

1) Approbation des tarifs pour le service de collecte et de traitement des déchets ménagers pour 2005

M. HELFTER expose que par courrier en date du 7 décembre 2004, le SMICTOM a communiqué la nouvelle contribution pour l'année 2005 d'un montant de 1 414 023,80€ (montant 2004= 1 311 170€), soit une augmentation de 7,84%.

Pour 2004, le Conseil avait pris la décision de ne pas augmenter les tarifs nonobstant l'augmentation opérée par le Smictom (+5%) en espérant se baser sur l'augmentation naturelle de la population.

Or, il se trouve que la base, une fois nettoyée, laisse apparaître un nombre de redevables sensiblement moins nombreux. Si bien qu'un réajustement des tarifs en fonction de la réalité de cette base est nécessaire. Les tarifs ayant été calculés sur des bases estimatives qui étaient mises à jour au fur et à mesure.

Aujourd'hui, les données de la base s'établissent comme suit :

Nbre de foyers :	1P	2P	3P	4P+
Benfeld	602 (73775,1€)	643(118054,80€)	327(80 000,55€)	410 (125 337€)
Hors Benfeld	694 (75 646€)	1316(209 902)	894(187 740€)	1188(309474)
Total	1296 149 421,10€	1959 327 956,8	1211 267 740,55€	1598 434 811€

Part résidences secondaires : BENFELD : 153,08x13= 1990,04€
HORS BENFELD : 134,25x12= 1611€
Total : **3601,04€**

En fonction de la base actuelle, **1 183 530,49€** peuvent être recouverts au titre des ménages.

Part des non-ménages : **112 523,64€** pour 381 facturés.

Soit un total de **1 296 054,13€** potentiellement recouvrables pour 2005 (base : tarifs actuels) et hors impayés. En moyenne, entre 3 et 5% d'impayés doivent être envisagés.

1) La contribution du SMICTOM pour 2005 est fixée à 1 414 023,80€

2) Les frais de fonctionnement (prestation informatique, édition et personnel) sont de 50 505€.

3) Le déficit budgétaire à supporter est de 102 535,13€ auquel s'ajoute des charges exceptionnelles qui peuvent découler de changements de situation pour un montant prévisionnel de 30 000€.

4) Une provision pour impayés de 3% soit 42 420,72€

Soit un total à recouvrer pour 2005 de :1 639 484,65€

Pour recouvrer ce montant trois hypothèses sont proposées :

Hypothèse 1 : augmentation des tarifs

Augmenter les tarifs de 26%(soit un produit recouvrable=**1 633 028,20€**)

Hypothèse 2 : S'aligner sur l'augmentation du SMICTOM

Augmenter les tarifs de 8% soit l'augmentation du SMICTOM, (soit **1 296 054,13x8=1 399 738,46€**).

Et abonder par le budget général le reliquat en arguant d'une participation de la Cocoben pour démarrage du service (qui n'avait pas encore été attribuée): soit **1 639 484,65€ - 1 399 738,46€ = 239 746,19€**

Hypothèse 3 : Augmenter de manière à prendre en charge la contribution SMICTOM+les frais ainsi que la provision pour impayés et compenser le déficit par une dotation du budget général.

L'augmentation doit permettre de recouvrer **1 414 023,80 (Smictom)+50505 (fonctionnement)+42421€ (provision pour impayés 3%)=1 506 949,80.**

Soit une augmentation nécessaire de **18%** (**1 529 343,87€**). Le déficit budgétaire et les prévisions de changement de situation étant prises en charge par une dotation du budget principal soit **132 534,85€** Le réajustement est alors de 10% avec une augmentation de la contribution du SMICTOM de 8%.

Autres modifications du règlement

Introduire les agriculteurs et assimilés, actuellement exonérés, dans la catégorie 1 ?

Article 7 :

Cas de nouvelles constructions

Ancienne rédaction : « Le montant de la redevance est calculé à compter de la date d'emménagement dans les nouveaux locaux avec prise d'effet le premier jour du mois suivant la fourniture des bacs par le SMICTOM. »

Nouvelle rédaction proposée : Le montant de la redevance est calculé à compter de la date d'emménagement dans les nouveaux locaux avec prise d'effet le premier jour du mois suivant l'installation ».

Information :

La facturation unique par le SMICTOM des non-ménages est actuellement à l'étude et pourrait être effective pour 2006.

M. HELFTER a présenté les données de base ainsi que les hypothèses de travail.

La PRESIDENTE rappelle que les professionnels se sont manifestés.

M. GRUNERT estime que ce ne sont pas ceux qui crient le plus fort qui ont raison

M. SCHNAITER indique qu'il est clair que les tarifs étaient trop bas en citant l'exemple de HUTTENHEIM et évoque la ventilation entre part fixe et part variable.

M.KOCHER rappelle qu'au départ, la répartition 30% de part fixe et 70% de part variable était la moins mauvaise solution.

M. SCHULTZ souhaite que des solutions soient trouvées pour améliorer la base et trouver ceux qui échappent actuellement à la redevance. Il ne faut pas simplement traiter le problème du point de vue comptable.

M. WILLMANN rappelle qu'après l'augmentation de 47% du SMICTOM, promesse avait été faite de ne plus augmenter pendant 5 ans. Or, cette promesse n'a pas été respectée. Il faut que le SMICTOM se remette en cause.

Mme SIPP répond que les délégués de la COCOBEN au SMICTOM sont mis en cause :

Mme SIPP indique à M. WILLMANN que si le rapport d'activités du SMICTOM était présenté à leur conseil comme elle l'a fait dans sa commune, les choses seraient sans doute plus compréhensibles.

Mme SIPP rappelle que dans ce rapport d'activité figure l'information que l'augmentation par le SMICTOM s'explique en partie par la hausse des tonnages collectés. De plus, il y a 50% d'erreurs de tri dans les bacs bruns et ce refus représente un surcoût de 500 000€.

M. KOCHER précise que le coût à la tonne du bac brun est quasiment le double du bac vert.

Melle FROMENT indique que les données de base étaient éronnées au départ. La redevance génère des impayés. Il faudrait peut être revoir la mission réelle de STYX qui nous revient à 5000€ ainsi que la convention.

Melle FROMENT est pour la taxe même s'il est n'est pas plus juste, elle permet au moins de garantir la récupération la rentrée des recettes prévues. L'usager est découragé. Elle se déclare solidaire de l'usager.

Mme GOELLER rappelle qu'une taxe peut également ne pas être recouvrée.

M. SCHMITT estime que « le mal est plus profond. Nous ne sommes pas maîtres de la situation. Il devrait revenir au SMICTOM de faire rentrer l'argent et non aux communautés de communes étant donné que c'est le SMICTOM qui est le prestataire de service ».

M. KOCHER rappelle qu'il y a deux ans chaque commune fonctionnait pour elle-même. Si le SMICTOM prend en charge, le risque d'erreur est plus important car il lui faudra gérer 110 000 redevables.

M. SCHMITT estime qu'il y a de grandes économies à faire. Un nouveau bâtiment administratif n'est pas nécessaire. Le SMICTOM doit être responsable de son budget !

Mme SIPP estime que le nouveau bâtiment administratif est nécessaire, elle ajoute qu'à BARR ils sont repassés de la taxe à la redevance en raison du mécontentement des usagers.

Mme la PRESIDENTE regrette que lors de la présentation qu'est venue faire le SMICTOM à la COCOBEN, tous les délégués ne soient pas venus.

M.LUSTIG dit « on a eu l'augmentation de 47% et les suivantes. On n'a pas le choix, car il y a des contraintes. Ce n'est pas de l'argent jeté par la fenêtre c'est de l'investissement. »

M. GRUNERT estime que ce n'est pas évident de suivre le nombre de personnes par personne et qu'il vaudrait mieux établir une facturation par foyer en s'inspirant de la méthode de la communauté de communes de Marckolsheim. Il souhaite aussi que la facturation soit faite par le SMICTOM et pour adosser la TEOM à la TH et non plus à la taxe foncière car ce sont les habitants qui génèrent des déchets et non pas les propriétaires.

M. SCHULTZ propose de s'attacher à définir une démarche concrète en commission pour identifier les foyers inconnus et à les facturer au maximum si on ne connaît pas le nombre de personnes dans les foyers non déclarés afin de les faire réagir.

Mme SIPP appuie cette proposition.

Mme la PRESIDENTE revient sur le montant de la contribution à verser au SMICTOM qui est de 1,4M€ comparé au 1M€ de produit fiscal pour mettre en garde qu'on ne peut pas abonder de manière trop conséquente par le budget général.

Mme la PRESIDENTE ajoute : le SMICTOM c'est nous ! D'autres élus ne pourront pas faire mieux, les contraintes au plan national sont les mêmes. Mais ce soir, il faut équilibrer le budget ! Elle propose de conserver l'exonération des agriculteurs. Elle propose de geler les tarifs des non-ménages pour 2005. Elle ajoute qu'il s'agit d'un ajustement et non d'une augmentation car la base des redevables pris en compte était trop élevée au départ.

M. HELFTER estime que se contenter d'augmenter du montant de la hausse de la contribution du SMICTOM, soit 8% est utopique car il faut se conformer à la réalité de la base après l'avoir assainit. Il ajoute que le non-tri coûte cher : 80€ la tonne contre 37€ par tonne pour les déchets qui ont fait l'objet d'un tri.

M. WILLMANN estime que c'est à cause des augmentations que les gens sont démotivés pour trier.

Mme la PRESIDENTE rappelle qu'il ne faut pas être négatif mais pédagogue.

Trois propositions sont soumises au vote de l'Assemblée :

- 1) Augmentation de 18% des tarifs et 132 534,85€ d'abondement du budget général.
- 2) Augmentation des ménages uniquement (soit 19% de hausse) et gel des tarifs des non-ménages et 132 534,85€ d'abondement du budget général.
- 3) Augmentation de 8% uniquement et le reliquat nécessaire à abonder avec le budget général, soit 239 746,19€ (hypothèse n°2).

Le Conseil de Communauté, après en avoir délibéré,

- 1) Augmentation de 18% des tarifs et 132 534,85€ d'abondement du budget général : **3 VOIX.**
- 2) Augmentation des ménages uniquement (soit 19% de hausse sur les tarifs des ménages) et gel des tarifs des non-ménages et 132 534,85€ d'abondement du budget général : **17 VOIX**
- 3) Augmentation de 8% uniquement et le reliquat nécessaire à abonder avec le budget général, soit 239 746,19€ (hypothèse n°2) : **4 VOIX.**

Et UNE VOIX CONTRE toutes ces propositions.

En conséquence,

AUTORISE le versement du budget général vers le budget annexe « ordures ménagères » la somme de 132 534,85€.

AJUSTE les tarifs de +11% sur les parts fixes et variables pour BENFELD et HORS BENFELD pour les ménages

AUGMENTE de +8% les parts fixes et variables, soit une hausse totale appliquée de +19% pour les ménages.

DECIDE de ne pas augmenter les tarifs des non-ménages,

Nouveaux tarifs applicables à compter du 1/1/2005 :

Part fixe BENFELD : 73,20€
Part variable BENFELD : 72,65€
Part fixe HORS BENFELD : 69,62€
Part variable HORS BENFELD : 60,10€

TARIFS DES PARTICULIERS (EUROS):

COMMUNE	FOYERS 1 PERSONNE	FOYERS 2 P	FOYERS 3P	FOYERS 4PET+
BENFELD	145,85	218,50	291,15	363,80
AUTRES COMMUNES	129,72	189,82	249,92	310,02

RESIDENCES SECONDAIRES

BENFELD	182,20 €
AUTRES COMMUNES	159,77 €

TARIFS DES PROFESSIONNELS (INCHANGES) :

CATEGORIE	ACTIVITES CONCERNEES	MONTANTS (EUROS)	
		BENFELD	AUTRES
1	Professions libérales, labos, cabinets divers, administrations et commerçants.	228,50	225,50
2	Commerçants, entreprises, et administrations intermédiaires.	395,50	392,50
3	Restaurateurs, traiteurs, bouchers-charcutiers qui font traiteurs:	729,50	726,50
4	Commerçants, artisans, administrations et entreprises de taille moyenne	1063,50	1060,50
5	Structures d'accueil type collège, instituts, hôpital, entreprises de grande taille. :	1731,50	1728,50
6	Gîtes, meublés, chambres d'hôtes et assimilés.	100	100

MODIFIE l'article 7 du règlement « cas des nouvelles constructions » comme suit : « Le montant de la redevance est calculé à compter de la date d'emménagement dans les nouveaux locaux avec prise d'effet le premier jour du mois suivant l'installation ».

EXONERE les agriculteurs.

VI) DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE – ZAC

1) Fixation du prix de vente à l'are pour le lotissement parc d'activités des Nations 3^{ème} phase

M. LUSTIG expose qu'il convient maintenant de fixer définitivement le prix à l'are en fonction du coût estimatif de l'opération en tenant compte notamment de l'augmentation de la valeur foncière des terrains.

Le coût prévisionnel de l'opération se détaille comme suit :

I. ETUDES : 89 857€ HT

II. REALISATION :

1. TRAVAUX : 928 400€ HT
2. AUTRES DEPENSES (géomètre...): 104 372€ HT

III. ACQUISITION TERRAINS :

575€x793,83 ares : 456 452€ HT

VALORISATION DU COUT DES TERRAINS :

***Proposition de valorisation de 29% : soit 572€ (coût à l'are de l'époque) = 738€
Soit 585 751,30€***

TOTAL : **1 708 380,30€HT**

Soit un coût à l'are de 2339€HT.

Compte tenu du marché, des aléas sur le coût final de la viabilisation, il est proposé de fixer le prix à l'are à **2660€HT**

En cas de réunion des conditions d'éligibilité à la réduction du prix de vente :

Avec la subvention de 642€ attribuée au cas par cas :

321€ (cocoben)

321€ (département)

soit 2018€HT l'are.

Le Conseil de Communauté, après en avoir délibéré,

VU l'avis favorable de la Commission réunie le 15/12/2004

APPROUVE le prix à l'are de 2660€HT pour le lotissement Parc des Nations 3^{ème} phase,

SOLLICITE les subventions subséquentes du Département.

PREND ACTE que chaque projet de cession sera soumis au groupe de pilotage puis au Conseil de Communauté.

VI) DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE – ZAC

2) Demande d'avance remboursable dans le cadre des travaux de viabilisation du lotissement Parc des Nations 3^{ème} phase

M. LUSTIG expose qu'il est possible d'obtenir du Département une aide sous forme d'avance remboursable dans le cadre d'une zone à intégration totale. L'aide (avances sans intérêts) dont le montant est fixé à 50% du coût HT de l'opération prévoit la durée de remboursement suivante : 5 ans pour la première année et 10 ans pour le solde.

Les travaux pris en considération sont les dépenses HT afférentes à la viabilisation et de l'aménagement des espaces verts.

Le coût prévisionnel de l'opération susceptible d'être pris en charge se détaille comme suit :

Etude & autres dépenses: 194 229 €HT

Voirie :	340 000€HT
Assainissement :	132 000€HT
Alimentation eau potable :	48 500€HT
Eclairage public :	44 000€HT
Desserte téléphonique, câble :	40 000€HT
Electricité :	98 200€HT
Gaz :	6 700€HT
Aménagements paysagers :	219 000€HT
TOTAL :	1 122 629€HT

L'avance sans intérêt peut donc porter sur 561 314,50€.

Remboursement : 280 657,25€ au bout de 5 ans (2010). Solde dans 10 ans (2015).

Le Conseil de Communauté, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

VU le dispositif d'aide mis en place par le Département du Bas-Rhin,

VU l'avis favorable de la Commission en date du 15/12/2004,

AUTORISE la PRESIDENTE à solliciter auprès du Département les avances remboursables nécessaires à l'aménagement du lotissement 3^{ème} phase dans les conditions susévoquées

AUTORISE Mme la PRESIDENTE ou son représentant à signer toutes les pièces y afférentes et notamment les conventions qui en découlent.

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée par Mme la PRESIDENTE à 20h00.

La PRESIDENTE,
Esther SITTLER.

La Secrétaire Elue,

Martine LIMACHER
Conseillère.

Le Secrétaire Administratif,

Philippe GRUSSENMEYER
Directeur.