

COMMUNE DE KESKASTEL

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL ---oOo---

Nombre de
Conseillers élus : 19

Séance du 16 février 2022

Sous la Présidence de M. Gabriel GLATH, Maire
se sont réunis les Conseillers Municipaux

Conseillers
en fonctions : 19

Présents : M. CASPAR - Mmes - PHILIPPE - KUFFLER - Adjoints
M.M. JANUS - BRUCHER - DRUAR -

Conseillers
Présents : 14

Mmes LEHNARD - BOILLOT - NICASE - ENSMINGER -
METZGER - ROLAND - REEB

Représentés : M. PAWLAK par M. CASPAR
Mme DUVAL par Mme PHILIPPE
M. BAEHR Alain par Mme KUFFLER Sylvie

Absents excuses :

Absents non excusés : SCHERRIER - TOUSCH

ORDRE DU JOUR

- 1) APPROBATION DES CONDITIONS FINANCIERES ET PATRIMONIALES
DU TRANSFERT DES ZAE SUR LE TERRITOIRE DE L'ALSACE BOSSUE
- 2) TRANSFERT EN PLEINE PROPRIETE DES TERRAINS COMMUNAUX DE
LA ZAE NORD A LA CCAB
- 3) COMPTES DE GESTIONS 2021
- 4) COMPTES ADMINISTRATIFS 2021
- 5) CENTRE DE LOISIRS – TARIFS 2022 DES EMPLACEMENTS
- 6) AVENANT A LA CONVENTION AVEC LA CAISSE D'ALLOCATIONS
FAMILIALES ET LES COMMUNES DE SARRE-UNION DIEMERINGEN
DRULINGEN KESKASTEL OERMINGEN HERBITZHEIM
WALDHAMBACH RAUWILLER LORENTZEN ET LA COMMUNAUTE DES
COMMUNES
- 7) FUSION DES CONSISTOIRES DE STRASBOURG DE STE MARIE AUX
MINES ET DE BISCHWILLER DE L'EGLISE PROTESTANTE REFORMEE
D'ALSACE ET DE LORRAINE
- 8) MARCHE DE MAITRISE D'ŒUVRE POUR TRAVAUX D'ISOLATION
THERMIQUE DE L'ECOLE PRIMAIRE
- 9) SUBVENTION POUR TRAVAUX DE RAVALEMENT DE FACADES
- 10) FRAIS DE CHAUFFAGE POUR UTILISATION DU CERCLE CATHOLIQUE
- 11) MOTION TRAVAIL JOURS FERIES DANS LA FONCTION PUBLIQUE
TERRITORIALE
- 12) CONVENTIONS DE SERVITUDE ENEDIS
- 13) PRIME EXCEPTIONNELLE 2021 - COVID 19
- 14) ATTRIBUTION TERRES AGRICOLES EN FERMAGE
- 15) APPROBATION DE LA MODIFICATION N° 3 DU PLU
- 16) INFORMATIONS DONNEES AU CONSEIL MUNICIPAL

La séance est ouverte par le Maire qui souhaite la bienvenue aux membres présents.

M. le Maire demande si quelqu'un a des observations à formuler concernant le compte rendu de la séance 24 novembre 2021. Aucune observation n'étant faite, il invite les membres présents à signer le procès-verbal.

COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU 16 FEVRIER 2022

1) APPROBATION DES CONDITIONS FINANCIERES ET PATRIMONIALES DU TRANSFERT DES ZAE SUR LE TERRITOIRE DE L'ALSACE BOSSUE

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 et ainsi rédigé :

« Crédation, 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, 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 concerne que la voirie et 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 aménagées (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 immobilier 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 ;

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 ;

Vu les explications données par le Président de la CCAB et par son DGS lors de la réunion ;

Après en avoir délibéré, avec 15 voix pour, 1 voix contre et 1 abstention :

- **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 du territoire ;
- **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.

2) TRANSFERT EN PLEINE PROPRIETE DES TERRAINS COMMUNAUX DE LA ZAE NORD A LA CCAB

Le Maire rappelle aux membres de l'Assemblée que la Loi n°2015-991 du 07 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) a renforcé les compétences des communautés de communes et d'agglomération. Elle prévoyait notamment le transfert obligatoire, à compter du 1er janvier 2017, de l'ensemble des zones d'activité économique (ZAE) vers l'intercommunalité désormais compétente dans le domaine du développement économique.

En date du 09 février 2022, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de l'Alsace Bossue (délibération n° DCC-22-05) a entériné la méthodologie de définition des conditions financières et patrimoniales de transfert des Zones d'Activités Economiques (ZAE), qui sera appliquée à l'ensemble du territoire d'Alsace Bossue ;

Afin de permettre à la Communauté de Communes d'engager l'opération d'extension de la Zone d'Activités Economiques (ZAE) Nord de Keskastel, il convient d'appliquer cette méthodologie et de définir avec la commune de Keskastel, par délibération concordante, les conditions financières et patrimoniales du transfert des terrains propriétés de la commune.

1. Motivation de l'aménagement de l'extension de la ZAE Nord de Keskastel : un objectif d'intérêt général pour le développement économique de l'Alsace Bossue

Afin de favoriser le développement économique du territoire de l'Alsace Bossue, la Communauté de Communes va reprendre et poursuivre les travaux d'aménagement de la Zone d'Activités Economiques (ZAE) Nord de Keskastel, située sur la RD 338, afin de permettre l'extension d'entreprises existantes et d'accueillir de nouvelles entreprises qui ont fait part de leur intention de s'implanter dans cette zone d'activités.

En effet, plusieurs entreprises ont d'ores et déjà envisagé leur extension/implantation dans la ZAE Nord de Keskastel, à savoir :

- l'entreprise SIMEA, spécialisée dans les équipements acoustiques haut de gamme,
- la société de transport et logistique SADLER,
- l'entreprise de charpente-couverture HERRMANN FRERES,
- la société EUROFITTING SOLUTIONS,
- l'entreprise artisanale PEINTURE MODERNE.

Dans cet objectif, la Communauté de Communes et la commune de Keskastel ont élaboré un schéma d'extension de cette ZAE qui prévoit des travaux d'apaisement de la circulation routière sur la RD 338 en entrée et en sortie de la zone d'activités, la sécurisation des accès qui seront créées au débouché de cette route départementale et la viabilisation interne de terrains afin d'y accueillir prochainement ces projets d'implantation ou d'extension d'entreprises. Sur le plan de l'urbanisme, un Permis d'Aménager sera sollicité.

2. Les emprises foncières nécessaires à l'extension de la ZAE Nord de Keskastel

L'extension de la ZAE Nord porte sur des terrains classés en zone constructible, majoritairement en zone UXz du PLU, mais avec certains terrains actuellement classés en zone IAUX du PLU, pour lesquels un Permis d'Aménager sera déposé. Ainsi, l'extension de la ZAE Nord concerne une surface totale de 135.083 m² et treize parcelles, propriétés de la commune de Keskastel, dont les références cadastrales figurent dans le tableau ci-dessous :

N° Section	N° Parcelle	Lieu-dit	Classement PLU	Surface
Section 51	157	GLASBUEHL	UXz	13.029 m ²
	158			13.028 m ²
<i>Sous-total Section 51</i>	<i>2 parcelles</i>			<i>26.057 m²</i>
Section 52	6	WEIHERHUEBEL	UXz-IAUX	33.045 m ²
	7		UXz-IAUX	2.635 m ²
	8		UXz-IAUX	1.749 m ²
	9		Ab	543 m ²
	55		UXz	6.000 m ²
	58		UXz	1.505 m ²
	62		UXz	10.792 m ²
	65		UXz	1.032 m ²
	66		UXz	497 m ²
	67		UXz	16.503 m ²
	68		IAUX-UXZ-	34.725 m ²
<i>Sous-Total Section n°52</i>	<i>11 parcelles</i>			<i>109.026 m²</i>
Total	13 parcelles			135.083 m²

Le périmètre d'extension de la ZAE Nord porte ainsi sur une surface totale de 135.083 m². Ainsi pour pouvoir poursuivre l'aménagement de la ZAE Nord, la commune de Keskastel doit transférer à la Communauté de Communes l'ensemble de ces parcelles dont elle est actuellement propriétaire.

Il est à noter qu'après déduction des espaces boisés à maintenir ainsi que des emprises de voirie à aménager, la surface totale des terrains cessibles aux entreprises est estimée à 123.172 m².

Dans leur avis en date du 1^{er} février 2022, les services de FRANCE DOMAINE ont estimé la valeur vénale de ces terrains au prix de 440 €/are (4,40 € le m²).

3. Définition des conditions financières et patrimoniales du transfert des terrains de la ZAE Nord de Keskastel

3.1 Rappel de la méthodologie adoptée pour le transfert de l'ensemble des ZAE du territoire de l'Alsace Bossue

La loi NOTRe du 07 août 2015, a assorti le transfert à l'intercommunalité des ZAE, 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.

Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de l'Alsace Bossue, lors de sa séance du 09 février 2022 (DCC n°22-05) a proposé une méthodologie de définition des conditions financières et patrimoniales communes au transfert de l'ensemble des ZAE du territoire. Cette méthodologie a également été approuvée par le Conseil Municipal de la commune de Keskastel, lors de sa séance du 16 février 2022.

Ainsi au regard de la méthode adoptée conjointement par la communauté de communes et la commune, deux principes sont mis en application :

1) Sur le plan patrimonial : le transfert en pleine propriété des emprises foncières propriétés de la commune à la Communauté de Communes au travers d'un acte notarié authentique.

2) Sur le plan financier : une démarche comptable permettant de valoriser sur le plan financier le transfert au regard du bilan comptable prévisionnel à terminaison de l'opération d'aménagement.

Cette démarche comptable s'appuie sur le postulat d'un partage du « risque aménagement » entre les communes et la communauté au prorata de l'avancement de l'opération à la date du transfert ainsi que sur une approche comptable considérant 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.

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. 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, la consolidation du bilan prévisionnel d'aménagement permettra une juste répartition entre la commune et la communauté du résultat attendu de l'opération d'aménagement en cours, et donc un traitement le plus équitable possible du transfert de ces opérations.

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.

En application de cette méthodologie, la valeur du stock de terrains transféré par la commune à la communauté de communes est donc liée au résultat prévisionnel final et global du bilan d'aménagement de la zone d'activités.

Le transfert du foncier nécessaire aux aménagements de la ZAE se fera sur la base de la différence entre le solde théorique et le solde réalisé en fin d'opération, et non pas sur la valeur vénale actuelle des terrains, estimés par France DOMAINE, avant aménagement.

4. Mise en application de cette méthodologie au transfert de la ZAE Nord de Keskastel

4.1 Le transfert en pleine propriété des terrains nécessaires à l'aménagement de la ZAE Nord

Ainsi la commune de Keskastel procédera au transfert en pleine propriété à la Communauté de Commune de l'Alsace Bossue des terrains ci-après référencés :

N° Section	N° Parcellle	Lieu-dit	Classement PLU	Surface
Section 51	157	GLASBUEHL	UXz	13.029 m ²
	158			13.028 m ²
<i>Sous-total Section 51</i>				26.057 m²
Section 52	6	WEIHERHUEBEL	UXz-IAUX	33.045 m ²
	7		UXz-IAUX	2.635 m ²
	8		UXz-IAUX	1.749 m ²
	9		Ab	543 m ²
	55		UXz	6.000 m ²
	58		UXz	1.505 m ²
	62		UXz	10.792 m ²
	65		UXz	1.032 m ²
	66		UXz	497 m ²
	67		UXz	16.503 m ²
<i>Sous-Total Section n°52</i>				109.026 m²
Total	13 parcelles			135.083 m²

4.2 Les conditions financières du transfert des terrains de la ZAE Nord



Aménagement Zone d'Activités Economiques (ZAE) Nord de Keskastel Bilan prev au transfert et à terminaison

Bilan de l'opération au moment du transfert (Commune de Keskastel)			
DÉPENSES		RECETTES	
Postes de dépenses	Montant	Types de recettes	Montant
Etudes		Produit de cession (vente de terrains au prix de 5,50 HT/m ²)	27 000 m ²
Foncier (absence Budget Annexé et stock de terrain)	26 000 €	Taux d'avancement de l'opération (commune Keskastel) Surface vendue / surface commercialisable totale	19%
Travaux d'aménagement	250 151 €		
Honoraires	9 912 €		
Participations		Subventions	0 €
Rémunérations concessionnaire			
Frais de gestion			
Charges financières			
Total des dépenses communales	295 063 €	Recettes perçues	146 310 €
Bilan financier communal au moment du transfert			-148 753,73 €
Bilan de l'opération à terminaison (Communauté de Communes)			
DÉPENSES		RECETTES	
Postes de dépenses	Montant	Types de recettes	Montant
Rachat foncier		Surface commercialisable totale	145 142 m ²
Valorisation financière transfert terrains communaux (solde comptable opération communale)	170 000 €	Rentées prévisionnelles totale (vente de terrain au prix de 10 € HT/m ²)	118 142 m ²
Etude préfable		Rentées prévisionnelles 2022-2023	97 142 m ²
Etude Aménagement ATIP	43 200 €	Disponibilité foncières ultérieures (non intégrées dans le BP)	21 000 m ²
Etude environnementale (faune-flora/zone humide) ECOLOR	12 050 €	Taux d'avancement de l'opération (Communauté de Communes)	81%
Etude géotechnique de conception GEOTEC	2 955 €	Surface vendue / surface commercialisable totale	
Etude hydraulique GEOTEC	7 300 €		
Etude géotechnique GEOTEC	1 340 €		
Frais géomètre plan topo	3 230 €	Subvention ETAT	311 928 €
Frais de géomètre abonnement	15 000 €	DET 2019 (étude ATIP)	21 800 €
Frais notaire	5 000 €	DET 2020 (travaux)	290 328 €
Redevance archéologie préventive	56 098 €		
Sous-total foncier-étude géomètre (A)	146 171 €	Sous-total Recettes	1 444 791 €
Travaux et imprévus			
Travaux dévoilement réseaux terrain SADLER et reprise voirie	40 799 €		
Coût travaux (voir détail estimation ATIP)	967 780 €	Auto-financement Communauté de Communes	-18 791 €
Imprevus et frais annexes (5 %)	48 388 €		
Sous-total travaux et imprévus (B)	1 056 947 €		
Honoraires Maîtrise d'œuvre	52 675 €		
Sous-total Honoraires Maîtrise d'œuvre (C)	52 675 €		
Coût total prévisionnel de l'opération (A+B+C)	1 425 963 €	Recettes prévisionnelles	1 425 993 €

Le stock de terrains propriété de la commune n'a pas fait l'objet d'écritures comptables, levée de Budget Annexé. Il faudra le réajuster lors du bilan terminal

A la date du transfert, le bilan financier de l'opération pour la Commune de Keskastel s'établit en dépenses à 295.063 € et à 146.310 € en recettes, soit un solde négatif de - 148.753 €.

Compte tenu des dépenses anciennes qui n'ont pas été comptabilisées, ce déficit serait plutôt à hauteur de - 170.000 €. Le taux d'avancement de l'opération pour la commune (part des terrains vendus / total des terrains cessibles) est établi à 19 % de l'opération.

La Communauté de Communes reprend l'engagement de cette opération sur un taux d'avancement estimé de 81 %.

Le bilan prévisionnel à terminaison parviendrait à l'équilibre à 1.425.993 € en dépenses et en recettes. Il convient ainsi d'équilibrer aussi le budget engagé par la commune en valorisant l'apport des terrains à hauteur de 170.000 €.

Il est précisé qu'un bilan réel sera effectué en fin d'opération. Il est probable que le montant définitif des travaux soit minoré, et la ZAE est susceptible de générer un bilan bénéficiaire. La commune de Keskastel sera ainsi intéressée à ce bénéfice potentiel à hauteur de son taux d'avancement soit 19 %

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 ;

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 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de l'Alsace Bossue n° DCC 2022-06 en date du 09 février 2022 ;

Vu l'avis de France DOMAINE en date du 1^{er} février 2022 ;

Vu les explications données par le Président de la CCAB et par son DGS lors de la réunion ;

Après en avoir délibéré, avec 14 voix pour, 1 voix contre et 2 abstentions :

- **Approuve** le transfert en pleine propriété à la Communauté de Communes de l'Alsace Bossue des terrains propriété de la commune de Keskastel nécessaires à l'aménagement de la Zone d'Activités Economiques (ZAE) Nord pour une emprise foncière totale de 135.083 m², dont les références cadastrales figurent ci-dessus ;
- **Dit que** la Communauté de Communes de l'Alsace Bossue versera à la commune de Keskastel la somme de 170.000 € au titre de la valorisation comptable de ce transfert de terrains dans le budget prévisionnel de l'opération d'aménagement de la ZAE Nord, en précisant que l'ensemble des frais de ce transfert seront à la charge de la Communauté de Communes ;
- **Charge** le Maire de signer l'acte notarié avec la Communauté de Communes ainsi que toutes les pièces de ce dossier.

3) COMPTES DE GESTION 2021

Après s'être fait présenter les budgets primitifs de l'exercice 2021, de la Commune, du Centre de Loisirs, de l'Accueil Périscolaire et du Lotissement « Les Vergers » ainsi que les décisions modificatives qui s'y rattachent, et les comptes de gestion dressés par le receveur ;

Après avoir entendu les comptes administratifs de la Commune, du Centre de Loisirs, de l'Accueil Périscolaire et du Lotissement « Les Vergers » de l'exercice 2021.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré avec 16 voix pour, et 1 voix contre :

- **Déclare** que les comptes de gestion de la Commune, du Centre de Loisirs, de l'Accueil Périscolaire et du Lotissement « Les Vergers » dressés par le receveur pour l'exercice 2021, visés et certifiés conforme par l'ordonnateur, n'appellent ni observation, ni réserve de sa part.

4) COMPTES ADMINISTRATIFS 2021

Le Conseil Municipal, réuni sous la présidence de M. BRUCHER Pierre, délibérant sur les comptes administratifs de la Commune, du Centre de Loisirs, de l'accueil périscolaire et du lotissement « Les Vergers » de l'exercice 2021, après s'être fait présenter les budgets primitifs et les décisions modificatives de l'exercice considéré, avec 16 voix pour, et 1 voix contre :

- **Donne** acte au Maire de la présentation faite des comptes administratifs 2021 de la Commune, du Centre de Loisirs, de l'accueil périscolaire et du lotissement « Les Vergers » lesquels se résument ainsi :

<u>SERVICE COMMUNAL</u>	
- Dépenses totales	1 826 793.68 €
- Recettes totales	2 227 315,74 €
Excédent	400 522.06 €

<u>CENTRE DE LOISIRS</u>	
- Dépenses totales	302 979.00 €
- Recettes totales	381 355.18 €
Excédent	78 376.18 €

<u>LOTISSEMENT « LES VERGERS »</u>	
- Dépenses totales	5 722.26 €
- Recettes totales	4 666.64 €
Déficit	1 055.62 €

<u>ACCUEIL PERISCOLAIRE</u>	
- Dépenses totales	96 911.40 €
- Recettes totales	106 073.95 €
Excédent	9 162.55 €

- **Adopte**, les présents comptes administratifs 2021. Le Maire s'étant retiré durant le vote.

5) CENTRE DE LOISIRS – TARIFS 2022 DES EMPLACEMENTS

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, avec 16 voix pour, et 1 voix contre, fixe pour 2022 les différents tarifs du Centre de Loisirs comme suit :

CAMP DE LOISIRS	
LIBELLE	PRIX TTC
Emplacement confort / année	841,80 €
Emplacement grand confort – 110m ² / année	910,35 €
Emplacement grand confort + 110m ² / année	1 056,00 €
Forfait taxe de séjour	111,30 €
Caution pour emplacement	500,00 €
Forfait ordures ménagères	76,05 €
Second véhicule autorisé à circuler et à se garer dans le camping	23,55 €
Forfait véhicule professionnel derrière bâtiment principal	47,10 €
Forfait personne non à charge	129,60 €
Forfait auvent en dur	103,90 €
Forfait mensuel période hivernale	102,80 €
Forfait électricité 10 ampères	18,90 € + 0,18 €/Kw

CAMPING TOURISTE		
LIBELLE	PRIX TTC BASSE SAISON	PRIX TTC HAUTE SAISON (juillet/août)
Tente et caravane/jour	5,03 €	5,57 €
Tente d'appoint	2,78 €	3,00 €
Adulte et enfant + 7ans / jour	5,03 €	5,90 €
Enfant – 7 ans / jour	2,57 €	2,57 €
Visiteur / jour	2,78 €	2,78 €
Voiture ou moto	1,71 €	1,71 €
Branchemet électrique 10 ampères / jour	5,25 €	5,25 €
Taxe séjour (par personne + 18 ans et par nuitée)	0,50 €	0,50 €
Traitemet ordures ménagères / jour / personne	0,50 €	0,50 €
Accès animal / jour	2,36 €	2,36 €
Forfait mensuel ouvrier 1 personne	259,20 €	-
Forfait mensuel ouvrier 2 personnes	397,34 €	-
Forfait camping-car / jour	21,50 €	21,50 €
camping-car forfait vidange + plein	5,35 €	5,35 €

VENTES ET LOCATIONS DIVERSES	
LIBELLE	PRIX TTC
Carte postale	0.50 €
Carte de randonnée	11.00 €
Rouleau sac poubelle bleu	5.00 €
Rouleau sac poubelle orange	6.00 €
Rouleau sac poubelle vert	4.00 €
Jeton machine à laver	4,00 €
Jeton sèche-linge	4,00 €
Location vélo adulte journée	10,00 €
Location vélo adulte demi-journée	7,00 €
Location vélo enfant journée	7,00 €
Location vélo enfant demi-journée	5,00 €
Caution pour location vélo	50,00 €
Caution pour clé	20.00 €
Caution pour carte magnétique	20.00 €

ACCES AU CENTRE DE LOISIRS (période estivale)	
LIBELLE	PRIX TTC
Adulte (jusqu'à 60 ans)	2,00 €
Enfant de 6 à 16 ans	1,00 €
Abonnement adulte (12 entrées)	18,00 €
Abonnement enfant (12 entrées)	10,00 €

Les tarifs d'occupation des emplacements de loisirs correspondent à l'installation d'une seule caravane et d'un droit de séjour pour une seule famille (chef de famille et les personnes à charges) sur cet emplacement.

Ce forfait annuel couvre la période allant du 1^{er} avril au 31 octobre.

Le paiement des emplacements et des divers forfaits doit être effectués au plus tard le 30 juin de l'année en cours. Passé ce délai, une majoration de 2% par mois peut être appliquée.

Toute nouvelle souscription de contrat de location d'un emplacement, engendre le versement de la caution de 500 €.

La situation de « garage mort » n'est pas appliquée.

**6) AVENANT A LA CONVENTION AVEC LA CAISSE D'ALLOCATIONS
FAMILIALES ET LES COMMUNES DE SARRE-UNION DIEMERINGEN
DRULINGEN KESKASTEL OERMINGEN HERBITZHEIM WALDHAMBACH
RAUWILLER LORENTZEN ET LA COMMUNAUTE DES COMMUNES**

A échéance des Contrats Enfance et Jeunesse (dispositifs financiers entre les collectivités et la Caisse d'Allocations Familiales), la Caisse d'Allocations familiales déploie une démarche partenariale visant à élaborer un projet de territoire avec les collectivités.

Ce dispositif s'est traduit par la signature d'une Convention Territoriale Globale (CTG) permettant le maintien et le développement des services proposés aux familles ainsi que la poursuite des financements de la Caisse d'Allocations Familiales. Les domaines d'intervention peuvent être multiples :

- Petite enfance,
- Enfance, jeunesse,
- Inclusion numérique,
- Accès aux droits et services,
- Logement, handicap,
- Animation de la vie sociale, parentalité.

La convention vise ainsi à définir le projet stratégique global du territoire en direction des familles ainsi que ses modalités de mise en œuvre. Le projet est établi à partir d'un diagnostic partagé tenant compte de l'ensemble des problématiques du territoire.

Le Conseil Municipal,

Vu l'échéance à fin 2021 du Contrat Enfance et Jeunesse, contrat financier signé entre la Collectivité et la Caisse d'Allocations familiales et son remplacement par un financement spécifique appelé Bonus Territoire,

Vu la mise en place par la Caisse d'Allocations Familiales d'un nouveau cadre partenarial obligatoire pour la continuité de cet accompagnement financier,

Vu la volonté de la Commune de maintenir son offre de service sur le territoire, dans les champs de compétence actuels, et l'avis favorable de la Commission Enfance et Jeunesse sur les enjeux partagés proposés dans la Convention,

Considérant par ailleurs que la Convention Territoriale Globale a été conclue pour une durée de 4 ans, à compter du 1er janvier 2019 jusqu'au 31 décembre 2022,

Après en avoir délibéré avec 16 voix pour, et 1 voix contre :

- **Valide** les enjeux de la Convention Territoriale Globale, à savoir :
 - Aider les familles à concilier vie familiale, vie professionnelle et vie sociale,
 - Accompagner la parentalité à l'échelle du territoire,
 - Soutenir les jeunes et développer la politique jeunesse intercommunale,
 - Renforcer l'accessibilité des services aux familles.
- **Autorise** le Maire à signer l'avenant à la Convention Territoriale Globale, ainsi que tous les documents s'y rapportant, entre la Caisse d'Allocations Familiales, les communes de Sarre-Union, Diemeringen, Drulingen, Keskastel, Oermingen, Herbitzheim, Waldhambach, Rauwiller, Lorentzen et la communauté de communes.

**7) FUSION DES CONSISTOIRES DE STRASBOURG DE STE MARIE AUX MINES
ET DE BISCHWILLER DE L'EGLISE PROTESTANTE REFORMEE D'ALSACE
ET DE LORRAINE**

M. le Maire informe le Conseil Municipal que le synode de l'Église protestante réformée d'Alsace et de Lorraine (EPRAL) a approuvé par délibération du 25 octobre 2021 la fusion des consistoires de Strasbourg, de Sainte-Marie-aux-Mines et de Bischwiller. Cette fusion a préalablement été approuvée par chacune des assemblées des trois consistoires concernés. Le nouveau consistoire, issu de cette fusion, prendrait le nom de « consistoire de Strasbourg ».

En application de l'article L. 2541-14 du code général des collectivités territoriales, l'avis du conseil municipal de toutes les communes appartenant à chacun des trois consistoires doit être recueilli, préalablement à la modification de l'ordonnance du 26 octobre 1899 relative à la fixation des

circonscriptions des consistoires protestants. Le conseil municipal est donc invité à se prononcer sur ce changement de circonscription affectant l'Église protestante réformée d'Alsace et de Lorraine.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré avec 16 voix pour, et 1 voix contre :

- **Emet un avis favorable à la fusion des consistoires de l'Église protestante réformée d'Alsace et de Lorraine de Strasbourg, de Bischwiller et de Sainte-Marie-aux-Mines.**

8) MARCHE DE MAITRISE D'ŒUVRE POUR TRAVAUX D'ISOLATION THERMIQUE DE L'ECOLE PRIMAIRE

M. le Maire présente au Conseil Municipal l'offre du cabinet EIRL AH ARCHITECTURE de Hilsprich, concernant la mission de maîtrise d'œuvre des travaux d'isolation thermique de l'école primaire pour un montant forfaitaire HT de 8 500 €.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré avec 16 voix pour, et 1 voix contre :

- **Accorde au Cabinet EIRL AH ARCHITECTURE de Hilsprich, la mission de maîtrise d'œuvre des travaux d'isolation thermique de l'école primaire pour un montant forfaitaire HT de 8 500 € .**
- **Autorise le Maire à signer toutes les pièces relatives à cette mission.**

9) SUBVENTION POUR TRAVAUX DE RAVALEMENT DE FACADES

M. le Maire fait part au Conseil Municipal que M. et Mme ECKLE Michel ont refait les façades de leur maison sise au 10 rue de la Haute-Vienne et qu'ils ont sollicité la participation financière de la commune.

Le Conseil Municipal, conformément à la délibération du 14 décembre 2001, décidant d'une aide à la valorisation du patrimoine bâti, accorde avec 16 voix pour, et 1 voix contre, l'aide suivante :

- 552 € à M. et Mme ECKLE Michel pour le bâtiment sis 10 rue de la Haute-Vienne.

Les crédits nécessaires seront prévus au compte 6574 (subventions diverses) du budget primitif.

10) FRAIS DE CHAUFFAGE POUR UTILISATION DU CERCLE CATHOLIQUE

M. le Maire fait part au Conseil Municipal que la commune a utilisé à plusieurs reprises en 2021 la salle du Cercle Catholique, appartenant à la Paroisse Catholique, pour y organiser les dons du sang, réunions du conseil municipal et autres manifestations. Le coût total des frais de location, de chauffage gaz et d'électricité s'élève à 1 080 €.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré avec 16 voix pour, et 1 voix contre :

- **Décide d'attribuer à la Paroisse Catholique une subvention de 1 080,- € pour compenser les frais de location, de chauffage gaz et d'électricité dus à l'utilisation de la salle du Cercle Catholique en 2021 pour les différentes manifestations que la commune y a organisées.**

Les crédits seront prévus au compte 6574 subventions diverses du budget primitif 2022.

11) MOTION TRAVAIL JOURS FERIES DANS LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE

Le droit local alsacien-mosellan prévoit expressément le chômage de l'ensemble des jours fériés et garantit aux travailleurs deux jours fériés supplémentaires, le Vendredi Saint et la Saint-Étienne.

La loi n° 2019-828 du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique n'a pas mis fin à cette réglementation. Elle n'a pas même évoqué le cas de l'Alsace-Moselle. Dans sa circulaire en date du 21 décembre 2021, Mme la Préfète du Bas-Rhin a pourtant indiqué que les collectivités et établissements publics devaient « prendre des délibérations fixant le temps de travail à 1607 heures ». Elle s'appuyait sur une réponse ministérielle du 5 août 2021 qui, sans motiver, affirmait

que « la base d'annualisation de la durée du travail reste fixée à 1607 heures indépendamment du nombre de jours chômés fixé dans ces départements »

Une telle position ne tient pas compte de l'existence des deux jours fériés supplémentaires ni de leur caractère chômé.

Pour obtenir le volume d'heures de 1607 heures, le calcul tient compte, à l'échelon national donc hors prise en compte du droit local, de 8 jours fériés en moyenne. Le nombre de jours fériés à partir duquel est calculée cette moyenne est de 11 jours. Or, le droit local impose que la moyenne des jours fériés tombant sur un jour travaillé soit calculée à partir de 13 jours, avec pour conséquence un résultat différent. La moyenne serait plus élevée et le nombre d'heures à effectuer sur l'année serait nécessairement réduit.

Demander aux agents d'Alsace-Moselle d'effectuer le même nombre d'heures de travail que dans les autres départements revient à leur faire récupérer les heures correspondant aux deux jours fériés supplémentaires.

Nous, conseil municipal de KESKASTEL demandons à ce qu'il soit tenu compte du droit local en Alsace-Moselle et que soit respecté, dans le cadre du calcul de la durée annuelle du travail, le droit de nos agents aux deux jours fériés locaux supplémentaires.

Nous demandons à ce que la durée annuelle de travail de nos agents reste fixée à 1593 heures.

12) CONVENTIONS DE SERVITUDE ENEDIS

M. le Maire expose au Conseil Municipal que dans le cadre de l'installation de lignes électriques souterraines, diverses parcelles communales sont concernées par ces travaux, et il conviendrait de signer avec ENEDIS des conventions de passage sur ces parcelles.

Le conseil Municipal, après en avoir délibéré avec 16 voix pour, et 1 voix contre :

- **Autorise le Maire à signer la convention de servitudes et l'acte authentique de constitution de servitudes sur la parcelle communale cadastrée section 35 n° 381 (extension BOVI rue Fontaine).**
- **Autorise le Maire à signer la convention de servitudes et l'acte authentique de constitution de servitudes sur la parcelle communale cadastrée section 57 n° 52 (extension de la fourche à la fourchette).**
- **Autorise le Maire à signer la convention de servitudes et l'acte authentique de constitution de servitudes sur les parcelles communales cadastrées section 19 n° 92 et 96 (mise en souterrain ligne 20 000 Volts).**

13) PRIME EXCEPTIONNELLE 2021 - COVID 19

M. le Maire rappelle au Conseil Municipal la possibilité de verser aux agents communaux une prime exceptionnelle défiscalisée et exonérée de cotisations sociales, dans le cadre de l'épidémie de Covid. Le montant alloué ne doit pas dépasser le plafond de 1 000 €.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, avec 16 voix pour, et 1 voix contre :

- **Décide de verser, avec le traitement du mois de février 2022, à chaque agent communal une prime exceptionnelle, défiscalisée et exonérée de cotisations sociales, de 200 €.**

14) ATTRIBUTION TERRES AGRICOLES EN FERMAGE

M. le Maire fait part au Conseil Municipal que Mme HUBERT Isabelle arrête son exploitation agricole. De ce fait, les terrains communaux que Mme HUBERT exploitait peuvent être redistribués.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré avec 16 voix pour, et 1 voix contre :

Considérant l'article L 411.15 du code rural et de la pêche maritime.

Considérant les demandes de M. KHALIFA Yves et de M. LEMIUS Frédéric.

- **Accepte** à compter du 1^{er} janvier 2022, de louer les terrains communaux exploités auparavant par Mme HUBERT, à :
 - M. KHALIFA Yves le terrain cadastré section 48 n° 27 « Schweinswoerth » 134.80 ares à 0.61 € l'are
 - M. LEMIUS Frédéric une superficie de 24 ares du terrain cadastré section 50 n° 40 « Schleck » à 0.61 € l'are.
- **Autorise** le Maire à signer le bail à intervenir

15) APPROBATION DE LA MODIFICATION N° 3 DU PLU

Le Conseil Municipal,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L.153-44 ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 18/06/2009 et modifié les 20/08/2012, 25/07/2014 et 16/12/2014 ;

Vu le projet de modification du plan local d'urbanisme notifié au Sous-Préfet et aux personnes publiques associées le 15 juillet 2021 ;

Vu la consultation, au titre de l'article L.104-2 du code de l'urbanisme, de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale pour l'examen au cas par cas en date du 03 Mai 2021 et sa réponse en date du 15 juin 2021 ne soumettant pas le projet de modification N°3 du Plan Local d'Urbanisme à évaluation environnementale ;

Vu l'arrêté en date du 22 octobre 2021 prescrivant l'enquête publique relative à la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le dossier d'enquête publique ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;

Entendu l'exposé du Maire qui rappelle l'objet de la modification et présente les résultats des consultations et de l'enquête publique :

Le Maire rappelle que la modification n°3 du PLU de Keskastel a pour objet d'adapter :

- le règlement graphique du PLU (zonage), en rectifiant certaines limites entre le secteur agricole inconstructible (Ab) et le secteur agricole constructible (Aa) et ainsi optimiser l'emprise de la zone conformément aux besoins de l'exploitation existante dont le développement sur le site est nécessaire ;
- le règlement à l'article 8, pour les zones U et AU, et à l'article 10, pour toutes les zones, afin de faciliter l'application des règles.

Il confirme que le projet de modification n°3 du PLU de Keskastel a été transmis aux personnes publiques associées et à la Mission Régionale d'Autorité environnementale pour avis.

Ce projet a ensuite été soumis à enquête publique du 22/11/2021 au 07/12/2021. Le commissaire enquêteur a tenu trois permanences en mairie. Le dossier d'enquête publique était consultable en mairie et sur internet. Le commissaire enquêteur a recensé 11 observations du public et une observation des personnes publiques associées, qu'il a analysées avant d'émettre un avis favorable au projet de modification du PLU sans réserves.

Suite à l'enquête publique, il est encore possible d'apporter des adaptations au projet de modification N°3 du PLU de Keskastel. Le détail des avis et observations recueillis, ainsi que les réponses proposées, figurent dans le tableau joint en annexe.

Considérant que les résultats de l'enquête publique ne justifient pas d'apporter des changements au projet de modification N°3 du Plan Local d'Urbanisme de Keskastel ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré avec 16 voix pour, et 1 voix contre :

- **Approuve** la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme, conformément au dossier annexé à la présente.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention dans le journal les Dernières Nouvelles d'Alsace

Elle sera transmise, accompagnée du dossier réglementaire, à Monsieur le Préfet du Bas-Rhin et Monsieur le Sous-Préfet chargé de l'arrondissement de Saverne.

La présente délibération sera exécutoire, dans un délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter à la modification n°3 du PLU de Keskastel, et après avoir fait l'objet de l'affichage mentionné ci-dessus.

Le Plan Local d'Urbanisme modifié sera tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture et à la préfecture. Il sera en outre publié sur le Géoportail de l'urbanisme.

16) INFORMATIONS DONNEES AU CONSEIL MUNICIPAL

- la commune n'a pas fait usage de son droit de préemption concernant :
 - L'immeuble sis 12 rue des Cigognes appartenant aux consorts HABLOT.
 - Les parcelles section 16 n° 122 à n° 129 « Klein Glasbuehl » appartenant à la SCI HOME IJ.
 - L'immeuble sis 03 rue des Haies appartenant à M. et Mme DOS SANTOS Carlos.
 - L'immeuble sis 19 rue des Peupliers appartenant à M. et Mme WEISS Joseph.
 - L'immeuble sis 33 rue de la Fontaine appartenant à M. MAETZ Bernard.

COMMUNE KESKASTEL

ANNEXE A LA DELIBERATION APPROUVENT LA MODIFICATION N°3 DU PLU

Bilan de l'enquête publique* et des avis émis par les personnes publiques associées

*(*Synthèse des 11 observations émises par 3 personnes durant l'enquête publique issues du rapport du commissaire enquêteur)*

OBSERVATIONS DU PUBLIC			
N°	Personnes ayant fait des observations	Observations	Avis du commissaire enquêteur
1	Personne 1	La personne s'interroge sur la raison réelle de la modification demandée, la zone constructible existante devrait suffire. Cette modification va engager financièrement la commune.	Les terres disponibles à l'Ouest sont éloignées des axes de circulations internes à l'exploitation. Les craintes de pollution olfactive supplémentaire, de dégradation des réseaux et des sols ainsi que les doutes sur les nuisances olfactives. Il propose d'améliorer l'épandage avec du matériel adapté.
		Il craint une extension du cheptel et des nuisances olfactives. Il propose d'améliorer l'épandage avec du matériel adapté.	Il craint l'installation d'une unité de méthanisation et que la modification du PLU cacherait d'autres projets.
2	Personne 2	La personne n'a pas confiance dans la finalité du projet déposé.	
3	Personne 3	La personne doute de l'objet véritable de la demande de	

	<p>modification du PLU et crain des conséquences sur la santé humaine et les eaux de surface.</p>	<p>→ La commune de Keskastel étant compétente en matière de PLU, c'est elle qui porte les procédures d'évolution de son PLU, et en assume les coûts. Une délibération du 29/08/2018 a confirmé l'engagement des dépenses pour cette procédure.</p> <p>→ Concernant la zone agricole constructible, l'unique objet de la modification n°3 du PLU de Keskastel est d'étendre le périmètre de la zone agricole constructible, en cohérence avec les projets connus de l'exploitation agricole. Si un projet d'usine de méthanisation devait être mis en œuvre, les autorisations d'urbanisme adéquates seraient déposées conformément à la réglementation en vigueur. Il n'a pas été question d'un tel projet dans les échanges entre l'exploitant agricole et la commune à ce jour. Les services compétents en matières de protection de l'environnement ont été consultés dans le cadre de la modification n°3 du PLU de Keskastel. La MRAE a décidé le 15/06/2021 de ne pas soumettre à évaluation environnementale la modification n°3 du PLU de Keskastel. La DDT a émis un avis favorable le 19/10/2021. Enfin, il est à noter que l'exploitation est éloignée des habitations de Keskastel à plus de 500m, bien au-delà du périmètre de réciprocité.</p> <p>→ La procédure de modification n°3 du PLU de Keskastel ne prévoit pas la production d'une note d'évaluation bénéfice/coût.</p> <p>→ Il sera proposé au Conseil Municipal de maintenir le projet de périmètre de la zone agricole constructible tel qu'il a été soumis à l'Enquête Publique.</p>
--	---	---

OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES			Avis du commissaire enquêteur	Avis de la commune
N°	Personnes publiques	Observations		
1	Autorité environnementale (MRAE)	En application, des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la modification n°3 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Keskastel (67) n'est pas soumise à évaluation environnementale.		
2	Etat Préfecture (Sous-préfeture de Saverne)	<p>Point n°1 : Ce projet ayant déjà fait l'objet d'un avis favorable sous réserve d'examiner le caractère humide de la zone d'extension Aa, constate que le présent projet a diminué la surface de la zone d'extension et que les incidences sur la zone potentiellement humide ont été réduites et émet un avis favorable sans réserve.</p> <p>Point n°2 : Les adaptations réglementaires proposées en deuxième point de la modification ne remettent pas en cause les orientations du PADD. Pas d'observation particulière</p>		
3	PETR de la Région de Saverne	<p>Point n°1 et 2 : Le projet de modification du PLU n'emporte pas de remarques de la part du syndicat mixte du PETR du Pays de Saverne Plaine et Plateau.</p>		
4	Chambre d'Agriculture	<p>Point n°1 : La Chambre d'agriculture soutient le premier point qui a vocation à permettre le maintien d'une activité</p>		Réponse Point n°1 : La proposition de modification du périmètre de la zone agricole constructible, resserrée autour de l'exploitation, et permettant de ne pas impacter un

	<p>agricole d'élevage en augmentant ses capacités de développement.</p> <p>Cependant la compensation de l'extension en déclassant une autre partie du secteur n'est pas partagée par la Chambre d'agriculture.</p> <p>Concernant l'impact éventuel sur la zone humide elle remarque que la mesure d'impact se fera uniquement lors de la phase opérationnelle pour définir les éventuelles mesures compensatoires.</p>	<p>secteur potentiellement humide, est un compromis entre :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Les exigences de protections de l'environnement, et en particulier des milieux humides ; -La connaissance des besoins actuels et futurs connus de l'exploitant agricole qui a été entendu dans le cadre de la procédure de modification n°3 du PLU de Keskastel ; -La cohérence fonctionnelle et spatiale de l'exploitation agricole ; -Les orientations de la Chambre d'Agriculture en matière de développement des exploitations agricoles. <p>La proposition de périmètre de la zone agricole constructible modifié répond à ces objectifs croisés.</p> <p>→ Le PLU de Keskastel n'est pas figé avec cette modification. Il pourra évoluer à l'avenir en cas de besoin avéré, en cohérence avec les enjeux environnementaux.</p> <p>→ Il sera proposé au Conseil Municipal de maintenir le projet de périmètre de la zone agricole constructible tel qu'il a été soumis à l'Enquête Publique.</p>
5	<p>Syndicat mixte de l'Arrondissement de Sarreguemines.</p> <p>Point n°1 :</p> <p>Les adaptations réglementaires n'auront pas d'incidence sur le paysage et l'environnement.</p>	<p>Point n°1 :</p> <p>La modification ne touche à aucune des protections environnementales, paysagères. Le SCoT n'émet pas d'observation particulière et émet un avis favorable.</p> <p>Point n°2 :</p> <p>Les adaptations réglementaires proposées en deuxième point de la modification ne remettent pas en cause les orientations du PADD car elles visent à compléter l'écriture des règles à l'article 8, dans les zones U et AU, et à l'article 10 dans toutes les zones, pour faciliter leur application.</p> <p>Le SCoT n'émet pas d'observation particulière et émet un avis favorable.</p>

CONCLUSION GENERALE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

« Concernant le choix du terrain et les craintes d'installations dangereuses, je considère que les terres à l'ouest sont éloignées des axes de circulations internes alors que celui proposé est déjà utilisé pour du stockage par un chemin existant. Je n'ai décelé chez les propriétaires aucun projet différent de celui annoncé. Toute demande de construction fera l'objet d'un permis de construire qui sera public.

Concernant la zone humide, je considère que la modification du PLU n'aura pas d'incidence sur les zones humides.

Concernant les craintes de nuisances, je considère que la modification du PLU n'aura pas d'incidence notable sur l'habitat,

l'environnement et la santé humaine. Elle n'aura pas d'incidence sur les risques d'inondation et les coulées de boues.

De même je considère que la modification du PLU n'aura pas d'incidence sur les espèces protégées et leur habitat.

Cette modification est mesurée et adaptée à la situation de la commune.

Avis favorable sans réserve »