

COMPTE-RENDU DES DELIBERATIONS

Nombre de membres

en exercice: 15

Présents : 10

Voteants : 10

Séance du 04 avril 2022

L'an deux mille vingt-deux et le quatre avril l'assemblée régulièrement convoquée le 29 mars 2022, s'est réunie sous la présidence de Monsieur Jean-Louis SCHEUER

Sont présents: Jean-Louis SCHEUER, Pascal BRUBACHER, Christian SPADA, Edith BURR, Isabelle HARY, Sophie DEHLINGER, Myriame STEIBEL, Sébastien NICKLAUS, Nicolas DETTWILLER, Michael ZEHR

Représentés:

Excusés: Marianne SCHNEPP, Karin INSEL, Raymond BIEBER, Sylviane METZ-LOPES, Laurent FEUERSTEIN

Absents:

Secrétaire de séance: Isabelle HARY

Objet : Fixation des taux de la fiscalité directe locale pour l'année 2022 (DE 2022 018)

Par délibération du 12 avril 2021, le Conseil Municipal avait fixé les taux des impôts à :

TFPB : 25,69 %

TFPNB : 42,24 %

CFE : 18,75 %

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents, décide de ne pas augmenter les taux d'imposition en 2022 et donc de les porter à :

TFPB : 25,69 %

TFPNB : 42,24 %

CFE : 18,75 %

Objet : Budget primitif 2022 - Commune (DE 2022 019)

Après avoir entendu le rapport général de présentation du budget primitif de l'exercice 2022 de la Commune de Drulingen,

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la loi 96-142 du 21 février 1996,

Vu les articles L2311-2, L2312-1 et L2312-3 du Code Général des Collectivités Territoriales,

DELIBERE ET DECIDE :

ARTICLE 1 :

L'adoption du budget de la Commune de Drulingen pour l'année 2022 présenté par M. le Maire,

Ledit budget s'équilibrant en recettes et en dépenses et s'élevant :

En recettes à la somme de : 5 217 893,92 Euros

En dépenses à la somme de : 5 217 893,92 Euros

ARTICLE 2 :

D'adopter le budget par chapitre selon le détail suivant :

SECTION DE FONCTIONNEMENT

DÉPENSES

Chapitre	Libellé	Montant
011	Charges à caractère général	528 850,00
012	Charges de personnel, frais assimilés	526 850,00
014	Atténuations de produits	27 202,00
65	Autres charges de gestion courante	300 135,17
66	Charges financières	33 000,00
67	Charges exceptionnelles	5 500,00
023	Virement à la section d'investissement	680 138,30
042	Opérations d'ordre de transfert entre sections	25 060,00
TOTAL DEPENSES DE FONCTIONNEMENT		2 126 735,47

RECETTES

Chapitre	Libellé	Montant
013	Atténuations de charges	30 800,00
70	Produits des services, du domaine, vente	12 100,00
73	Impôts et taxes	1 091 815,77
74	Dotations et participations	309 119,00
75	Autres produits de gestion courante	105 000,00
77	Produits exceptionnels	15 500,00
002	Résultat de fonctionnement reporté	562 375,70
TOTAL RECETTES DE FONCTIONNEMENT		2 126 735,47

SECTION D'INVESTISSEMENT

DÉPENSES

Chapitre	Libellé	Montant
20	Immobilisations incorporelles	5 640,00
21	Immobilisations corporelles	2 545 920,49
16	Emprunts et dettes assimilées	329 597,96
45	Opérations pour le compte de tiers	210 000,00
TOTAL DEPENSES D'INVESTISSEMENT		3 091 158,45

RECETTES

Chapitre	Libellé	Montant
13	Subventions d'investissement	630 827,31
10	Dotations, fonds divers et réserves	60 000,00
1068	Excédents de fonctionnement capitalisés	287 158,24
165	Dépôts et cautionnements reçus	3 500,00

27	Autres immobilisations financières	6 466,66
024	Produits des cessions d'immobilisations	250 000,00
45	Opérations pour le compte de tiers	185 000,00
021	Virement de la section de fonctionnement	680 138,30
040	Opérations d'ordre de transfert entre sections	25 060,00
001	Solde d'exécution positif reporté	963 007,94
TOTAL RECETTES D'INVESTISSEMENT		3091 158,45

ADOpte A L'UNANIMITE

Objet : Vote du budget primitif 2022 - Périscolaire (DE 2022 020)

Après avoir entendu le rapport général de présentation du budget primitif de l'exercice 2022 du périscolaire de Drulingen,

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la loi 96-142 du 21 février 1996,

Vu les articles L2311-2, L2312-1 et L2312-3 du Code Général des Collectivités Territoriales,

DELIBERE ET DECIDE :

ARTICLE 1 :

L'adoption du budget du périscolaire de Drulingen pour l'année 2022 présenté par M. le Maire,

Ledit budget s'équilibrant en recettes et en dépenses et s'élevant :

En recettes à la somme de : 183 530,00 Euros

En dépenses à la somme de : 183 530,00 Euros

ARTICLE 2 :

D'adopter le budget par chapitre selon le détail suivant :

SECTION DE FONCTIONNEMENT

DÉPENSES

Chapitre	Libellé	Montant
011	Charges à caractère général	50 550,00
012	Charges de personnel, frais assimilés	130 980,00
65	Autres charges de gestion courante	2 000,00
TOTAL DEPENSES DE FONCTIONNEMENT		183 530,00

RECETTES

Chapitre	Libellé	Montant
013	Atténuations de charges	1 000,00
70	Produits des services, du domaine, vente	65 000,00
74	Dotations et participations	108 580,36

75	Autres produits de gestion courante	50,00
77	Produits exceptionnels	100,00
002	Résultat de fonctionnement reporté	8799,64
TOTAL RECETTES DE FONCTIONNEMENT		183 530,00

SECTION D'INVESTISSEMENT

DÉPENSES

Chapitre	Libellé	Montant
21	Immobilisations corporelles	0
TOTAL DEPENSES D'INVESTISSEMENT		0

RECETTES

Chapitre	Libellé	Montant
13	Subventions d'investissement	0
TOTAL RECETTES D'INVESTISSEMENT		0

ADOpte A L'UNANIMITE

Objet : Définition des conditions financières et patrimoniales du transfert des ZAE du territoire de l'Alsace Bossue (DE 2022 021)

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 L 5214-16 I 2° du Code général des collectivités territoriales.

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

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

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

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

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

- l'absence de budgets annexes permettant de reconstituer l'historique comptable des opérations engagées par les communes.

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

En parallèle, il est désormais nécessaire de déterminer le cadre méthodologique ainsi que les modalités concrètes du transfert des ZAE, notamment sur le plan financier et patrimonial, et ce pour l'ensemble du territoire de l'Alsace Bossue, en application des dispositions législatives et réglementaires,

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

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

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

- Si la zone est achevée, le transfert ne concernera que la voirie et 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 immobiliers opéré entre deux personnes morales de droit public est soumis aux formalités de publicité foncière en application de l'article 28 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière.

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

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

Délais de transfert des zones :

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

2.2. Les conditions financières du transfert des ZAE

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

Lorsque le transfert des zones d'activité est effectué sur le principe de la mise à disposition gratuite et de plein droit de l'ensemble des biens et équipements, il sera nécessaire d'évaluer les charges que représentent les zones concernées pour la communauté à travers les attributions de compensation (*article 1609 nonies C IV et V du CGI*).

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

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

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

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

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

Dans ces conditions :

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

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

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

Impact du transfert des ZAE sur la fiscalité économique :

La Communauté de Communes de l'Alsace Bossue, est encore en régime de fiscalité additionnelle (FA). Le devenir des recettes fiscales issues des ZAE fera l'objet d'un pacte financier et fiscal, qui précisera les modalités d'application de la fiscalité professionnelle de zone, le régime de compensations financières pour les communes, dans la perspective d'un passage en Fiscalité professionnelle Unique (FPU).

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

La méthodologie proposée repose sur :

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

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

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

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

De ce bilan prévisionnel, on déduira :

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

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

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

Cette méthode permet :

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

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

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

Sort des emprunts existants :

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

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

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

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

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

Après en avoir délibéré, les résultats du scrutin se présentant ainsi :

Nombre de votants : 10	Pour : 10	Contre : 0	Abstention : 0
------------------------	-----------	------------	----------------

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

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

Drulingen, le 7 avril 2022

Le Maire :

SCHEUER Jean-Louis



