

PROCES VERBAL DU CONSEIL DE LA CCW DU 19

MAI 2015

Le Conseil de la Communauté de Communes du Warndt, régulièrement convoqué le 19 mai 2015, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. Jean-Paul DASTILLUNG, Président

Etaient présents

M. Jean-Paul DASTILLUNG, Mme Helga MALESKA, Mme Marie Anne BICKAR, M. Eric HELWING, M. Salvatore FIORETTO, Mme Carole PIETTE, M. François GATTI, M. Etienne BENOIST, Mme Joëlle BOROWSKI, M. Robert DELLA MEA, Mme Marie-France DANIEL, M. Valentin BECK, Mme Nadine MAILLARD, Mme Joëlle CARMAGNANI, M. Jean-Marc LANCELOT, M. Michel AMELLA, M. Jean-Thadée HERSTOWSKI, M. Jean-Claude MICHEL, M. Raymond MAREK, M. Yves TONNELIER, Mme Joséphine GASPARD, M. Pierrot MORITZ, M. Fabien CLAISER, M. Roland ROBIN

Etaient excusés:

M. Jean-Luc WOZNIAK, Mme Vincente FISCH, Mme Yolande PRZYBYL, M. Giuseppe MEDDA, Mme Gabrielle FREY, M. Denis BAYART, Mme Valérie FREYTAG qui ont respectivement donné pouvoir à M. Eric HELWING, M. François GATTI, Mme Helga MALESKA, M. Etienne BENOIST, M. Jean Paul DASTILLUNG, M. Valentin BECK, M. Michel AMELLA

Secrétaire de séance : M. Raymond MAREK

Le procès-verbal de la séance du 03 mars est adopté à l'unanimité.

L'ordre du jour appelle les points suivants :

I - AFFAIRES FINANCIERES

- 1) Adoption du budget annexe fibre optique
- 2) Décisions modificatives de crédits
- 3) Versement fonds de concours - VARSBERG

II - MARCHES -TRAVAUX

- 1) Aménagement de la voirie définitive - cité Neuland -
Constitution d'un groupement de commandes

III - RESSOURCES HUMAINES

- 1) Modification du tableau des emplois

IV - POLITIQUE DE LA VILLE

- 1) Politique de la ville/ Nouveau contrat de ville/ Autorisation de signature

V - Développement économique

- 1) Dossier loi sur l'eau Warndt Park
- 2) Vente de terrain aux ambulances THIERRY
- 3) Vente d'un terrain à la société KHS

PS 1 - Acceptation adhésion CC de la Houve au SCOT Val de Rosselle

VII - DIVERS ET COMMUNICATIONS

I - AFFAIRES FINANCIERES

- 1) Adoption du budget annexe fibre optique

Rapporteur : M. le Président

Il est proposé d'adopter le budget joint à la présente.

Décision : adopté

M. le Président explique les problèmes rencontrés avec les poteaux ErDF dans la commune de HAM SOUS VARSBERG. Une réunion est prévue le 20 mai afin de trouver une solution. Il annonce également que les travaux avancent normalement.

Il rappelle également qu'initialement il avait été convenu que suite au transfert de compétence le réseau de CREUTZWALD serait mis à disposition gratuitement à la CCW conformément à l'article L 1321-1 et suivants du CGCT. M. le Préfet a initié un recours gracieux afin de demander des précisions suite au changement de position des collectivités.

M. le Président indique aussi qu'une autre possibilité consisterait à transférer le réseau au SMO. Ce choix n'a pas été retenu car le territoire possède un atout de taille : la présence d'Energie & Services CREUTZWALD qui gère déjà un réseau de communications électroniques sur la commune de CREUTZWALD.

Le choix fait par la CCW de construire et d'exploiter son propre réseau à travers sa régie Warndt Fibre permettra à cette dernière de dégager des excédents très rapidement, excédents qui pourront être repris par la CCW. En cette période de forte diminution des dotations de l'Etat, il est important pour la CCW de chercher des recettes. Il ajoute que la CAF de la CCW diminue de façon régulière, du fait notamment des transferts de compétences imposés par l'Etat qui s'ajoutent à la baisse des dotations. A cet effet, il précise que la personne en charge de l'instruction des documents d'urbanisme à CREUTZWALD sera transférée à la CCW le 1^{er} juillet prochain.

Afin de maintenir une situation financière saine pour la CCW, M. le Président informe le Conseil qu'il mettra en place une méthodologie pour optimiser les ressources de la CCW. Une réunion sera programmée avec les chefs de services afin de leur fixer des objectifs de réduction des dépenses notamment au niveau des charges à caractère général et des charges de personnel.

M. BENOIST demande si la somme de 8 millions d'euros inscrite sera suffisante.

M. le Président le rassure et ajoute que les modalités financières du rachat du réseau de CREUTZWALD restent à définir.

2) Décisions modificatives de crédits

Rapporteur : M. le Président

Suite à l'acquisition d'un nouveau véhicule à plateau, il est proposé au Conseil de céder l'ancien véhicule au CCC pour une somme de 800 €.

A cet effet il est ainsi demandé au Conseil de bien vouloir autoriser l'inscription de la somme de 800 € au compte 024.

De plus, suite à la création du budget annexe « fibre optique », il convient de soustraire, du budget principal, la dépense de 6 millions d'euros inscrite au compte 2315-1401 ainsi que la recette correspondante inscrite au compte 1641.

Décision : adopté

3) Versement fonds de concours - VARSBERG

Rapporteur : M. le Président

La commune de VARSBERG sollicite un fonds de concours.

Il est demandé au Conseil d'autoriser le versement de la somme de 3 606,50 € correspondant à 50% du coût des travaux. L'autre moitié est financée par la commune de VARSBERG.

Décision : adopté

II - MARCHES -TRAVAUX

1) Aménagement de la voirie définitive - cité Neuland - Constitution d'un groupement de commandes

Rapporteur : M. le Président

La Ville de CREUTZWALD a lancé la consultation relative aux travaux d'aménagement de la voirie définitive de la Cité Neuland. Cette opération intègre la rénovation partielle de réseaux d'assainissement. Ces travaux relèvent de la compétence de la Communauté de Communes du Warndt.

Afin de coordonner au mieux nos interventions respectives, il est proposé de constituer un groupement de commandes qui aura pour objet la passation et l'exécution d'un marché unique conformément aux dispositions du VII alinéa 2 de l'article 8 du Code des Marchés Publics. Les membres du groupement sont la Communauté de Communes du Warndt et la Ville de CREUTZWALD, cette dernière agissant en tant que coordonnateur-mandataire.

Le coordonnateur-mandataire, désignera le titulaire du marché ; il signera, notifiera et exécutera le marché au nom du groupement.

Les frais matériels de fonctionnement seront pris en charge par les membres du groupement. Cette prise en charge sera calculée au prorata de la part de marché de chacun des membres du groupement. Le marché est conclu à prix unitaires, les prestations sont définies sous les chapitres V.R.D., A.E.P. et Assainissement. La part de chacun des membres du groupement sera calculée par application desdits prix aux prestations le concernant. Le coordonnateur-mandataire procédera au décompte et à la liquidation des sommes dues au titulaire du marché qu'il règlera directement. Il adressera au rythme de ses débours pour le compte de la Communauté des Communes du Warndt un titre de recette correspondant à sa part.

Il est demandé au Conseil de la Communauté des Communes du Warndt de bien vouloir autoriser Monsieur le Président à approuver et à signer la convention constitutive du Groupement à intervenir, tous actes et documents, à accomplir toutes formalités nécessaires à la mise en oeuvre de la présente décision.

Décision : adopté

III - RESSOURCES HUMAINES

1) Modification du tableau des emplois

Rapporteur : M. le Président

Pour les besoins des services il est demandé au Conseil d'autoriser la création d'un poste d'agent de maîtrise, d'un poste de rédacteur principal de 2ème classe et de supprimer : un poste d'adjoint technique de 1ère classe et un poste de rédacteur.

Décision : adopté

IV - POLITIQUE DE LA VILLE

1) Politique de la ville/ Nouveau contrat de ville/ Autorisation de signature

Rapporteur : M. le Président

Les contrats de ville de nouvelle génération, issus de la Loi de programmation pour la ville et la cohésion sociale du 21 février

2014, constituent aujourd'hui le cadre unique de mise en oeuvre de la politique menée en partenariat entre l'État, les collectivités territoriales et l'ensemble des partenaires concernés en direction des quartiers défavorisés et de leurs habitants. L'architecture des contrats de ville 2015-2020 repose sur trois piliers : la cohésion sociale, le cadre de vie et le renouvellement urbain, le développement économique et l'emploi et trois thématiques transversales : l'égalité entre les femmes et les hommes, la lutte contre les discriminations, la jeunesse.

Deux territoires prioritaires ont été retenus sur le territoire de la Communauté de Communes du Warndt, il s'agit des quartiers de Cité Maroc et de Breckelberg / Fatima. Ces deux quartiers de la politique de la ville (QPV) sont situés sur la commune de Creutzwald. Le quartier Garang, anciennement zone urbaine sensible, bénéficiera d'un classement en territoire de veille active. Ce nouveau contrat de ville constituera le cadre réglementaire des actions relevant de la politique de la ville qui seront menées sur la période 2015-2020. Un comité de pilotage approuvera annuellement le programme d'actions.

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- D'approuver le projet de contrat ;
- D'autoriser Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Warndt à signer le contrat de ville pour la période 2015-2020 ;
- D'autoriser Monsieur le Président à signer tous actes et tous contrats et accomplir toutes les formalités nécessaires à la mise en œuvre de la présente décision.

Décision : adopté

M. le Président explique la mise en place des conseils citoyens. Le projet a été envoyé pour avis à la sous-préfecture. Une signature officielle devrait intervenir fin juin, début juillet. Il précise que le comité de pilotage devra se réunir tous les ans.

V - Développement économique

1) Dossier loi sur l'eau Warndt Park

Rapporteur : M. le Président

Un dossier au titre de la loi sur l'eau a été déposé à la police de l'eau en date du 19 Mai 2014. Dans le cadre de la constitution de ce dossier, divers services français ont été consultés mais également le service de l'eau allemand de la Sarre (Ministerium für Umwelt und Verbraucherschutz) Le dossier allemand a été validé. Une enquête publique doit être initiée par la Communauté de Communes du Warndt. Il est demandé au Conseil de la Communauté de communes du Warndt d'autoriser le Président à signer l'arrêté portant ouverture de l'enquête publique au titre de la loi sur l'eau et de saisir le tribunal administratif afin de désigner un commissaire enquêteur.

Décision : adopté

2) Vente de terrain aux ambulances THIERRY

Rapporteur : M. le Président

La société AMBULANCES THIERRY exerce actuellement une activité d'ambulancier et de transport de personnes. Elle envisage de créer un bâtiment d'environ 629 m² dont environ 100 m² de bureau. Le terrain, objet de la vente à la société AMBULANCES THIERRY, se trouve directement à côté du Bâtiment relais, rue de St Malo sur le Parc d'activité Sud de Creutzwald dans l'emprise de la concession accordée à la SEBL par traité en date du 10 Octobre 1994. La société est actuellement implantée sur la commune de Ham sous Varsberg et a été créée le 17 Octobre 2012. Le terrain envisagé est un terrain de 3250 m² et sera vendu au prix de 5.34 € le m² HT.

Conditions particulières :

A titre de conditions essentielles et déterminantes, sans le respect desquelles la vente n'aurait pas lieu, il est en outre convenu entre les parties :

Les charges de branchement de toutes les utilités (eau, assainissement, gaz, électricité, etc.) seront à la charge exclusive de l'acquéreur.

Les frais d'arpentages, les frais d'actes et plus généralement tous les frais liés à cette vente seront à la charge de l'acquéreur. Il est expressément convenu que :

L'acquéreur doit :

* Déposer dans un délai de six mois à compter du jour de la signature de l'acte de vente la demande de permis de construire.

* Avoir terminé les travaux de construction et présenter un certificat de conformité dans un délai de deux ans à dater de la délivrance du permis de construire de sorte que les installations fonctionnent à partir de ce moment. De toute façon le terrain doit être aménagé dans un délai de trois ans à compter de la signature de l'acte de vente. Il est interdit à l'acquéreur de mettre en vente le terrain à lui présentement vendu, avant l'achèvement de la totalité des travaux prévus, sans en avoir, au moins trois mois à l'avance, avisé la SEBL, concessionnaire de la Zone. La SEBL pourra à ce moment exiger, soit que le terrain lui soit rétrocédé, soit qu'il soit vendu à un tiers agréé par elle ou désigné par elle et dans les conditions qu'elle fixera.

Tout morcellement, de même que toute vente, qu'elle qu'en soit la cause du terrain cédé, sont interdits, même après réalisation des travaux prévus sauf autorisation spéciale et expresse accordée par la SEBL. Aucune location du terrain cédé ne pourra être consentie, tant qu'il n'aura pas reçu l'affectation prévue. L'acquéreur devra obtenir l'approbation des services techniques de la Communauté de Communes du Warndt pour tous travaux d'imperméabilisation du terrain vendu. En respect des engagements ci-dessus ainsi que du délai convenu, la SEBL pourra à son choix, mettre en oeuvre l'une des deux procédures ci-après :

1 - Rétrocession à la SEBL -mandat irrévocable

L'acquéreur constitue comme mandataire irrévocable le Président de la SEBL pour convenir amiablement et contradictoirement la rétrocession des terrains objet de la présente vente et fixer l'indemnité de rétrocession comme suit. L'acquéreur évincé recevra en retour les trois quart de son prix d'acquisition, le quart

restant acquis à la SEBL à titre d'indemnité. Les frais de procédure de la rétrocession seront à la charge du rétrocedant. Les frais exposés par l'acquéreur pour l'acquisition elle-même ne seront en aucun cas remboursés. Si aucun permis de construire n'a été demandé, une simple attestation émanant de l'administration compétente sera suffisante. Le mandataire pourra signer les actes correspondants, faire toutes requêtes et sera valablement déchargé des fonds par leur dépôt à la Caisse de dépôt Consignations au nom de l'acquéreur défaillant.

2 - Résolution de plein droit de l'acte de vente sans indemnité ni restitution du prix-conditions résolutoires. Pour le cas d'inexécution d'une ou plusieurs des conditions qui sont toutes de rigueur, la présente vente pourra être résolue de plein droit, à première demande de la SEBL, laquelle ne sera tenue de convention expresse, à aucune restitution de prix, lequel lui restera acquis à titre de dommages et intérêts. En cas de non intervention de l'acquéreur, la résolution sera prononcée par le Tribunal compétent sans qu'un délai supplémentaire puisse être accordé. Le choix de l'une ou l'autre des sanctions ci-dessus est laissé à l'appréciation de la SEBL sans qu'il soit besoin de fournir d'explications ou de justifications.

Garanties

A la garantie des engagements pris, les parties consentent et requièrent l'inscription au livre foncier, à charge des immeubles acquis :

- d'un droit à la résolution de la vente au profit de la SEBL
- d'une restriction au droit à disposer découlant du mandat irrévocable au profit de la SEBL.

La radiation de ces charges pourra intervenir d'office après écoulement d'un délai de dix ans à compter de leur inscription au livre foncier ou avant ce délai sur présentation du certificat de conformité. Il est entendu que les frais découlant de la radiation restent à la charge de l'acquéreur.

Cession de rang

La SEBL consent d'ores et déjà à ce que le droit à résolution et la restriction de droit à disposer qui seront inscrits au livre foncier en vertu des présentes, soient primés par toute inscription d'hypothèque conventionnelle prise en garantie des sommes fournies par toute banque ou établissement de crédit en vue du financement de l'acquisition du terrain de la construction du ou des bâtiments et à l'achat des biens d'équipement.

Conformément au traité de concession accordé à la SEBL il est proposé au Conseil de la Communauté de Communes du Warndt de donner son accord à une cession à cette entreprise ou toute autre société amenée à la représenter à l'acte de vente aux conditions énumérées ci-dessus.

Si une société tierce devait contracter pour le compte du demandeur, une clause d'engagement de réaliser devra être incluse dans l'acte. L'option d'achat est caduque si elle n'est pas exercée avant le 31/12/2015.

Décision : adopté

M. HELWING s'étonne du prix de cession qui lui semble très inférieur au coût du marché.

M. le Président lui indique que la CCW a pris la décision lors de la création de la zone d'activités de vendre les parcelles à des prix très faibles afin de favoriser le développement économique. Ce critère prix n'est plus le critère prépondérant. Désormais l'accessibilité, la structure de la zone, le taux de chômage sont regardés avant le prix du terrain. Cependant le prix de cession ne sera pas du même ordre de grandeur pour les entreprises souhaitant s'implanter sur le Warndt Park.

3) Vente d'un terrain à la société KHS

Rapporteur : M. le Président

La société KHS exerce actuellement une activité de service dans le domaine de la location de tapis et de distributeurs de produits d'hygiène. Cette activité comprend également un service de nettoyage de ces tapis. La société KHS emploie actuellement 2 personnes et pour ses besoins, elle envisage de créer un bâtiment d'environ 400 m2 dont 33 m2 de bureau.

Le terrain objet de la vente à la société KHS se trouve dans le prolongement du Bâtiment relais, rue de St Malo sur le Parc d'activité Sud de Creutzwald dans l'emprise de la concession accordée à la SEBL par traité en date du 10 Octobre 1994.

La société est actuellement implantée sur la commune de l'Hôpital et a été créée le 7 juillet 2010. Le terrain envisagé est d'une surface de 3250 m2 sera vendu au prix de 5.34 € le m2 HT.

Conditions particulières :

A titre de conditions essentielles et déterminantes, sans le respect desquelles la vente n'aurait pas lieu, il est en outre convenu entre les parties :

Les charges de branchement de toutes les utilités (eau, assainissement, gaz, électricité, etc.) seront à la charge exclusive de l'acquéreur. Les frais d'arpentages, les frais d'actes et plus généralement tous les frais liés à cette vente seront à la charge de l'acquéreur.

Il est expressément convenu que :

L'acquéreur doit : Déposer dans un délai de six mois à compter du jour de la signature de l'acte de vente la demande de permis de construire, Avoir terminé les travaux de construction et présenter un certificat de conformité dans un délai de deux ans à dater de la délivrance du permis de construire de sorte que les installations fonctionnent à partir de ce moment. De toute façon le terrain doit être aménagé dans un délai de trois ans à compter de la signature de l'acte de vente.

Il est interdit à l'acquéreur de mettre en vente le terrain à lui présentement vendu, avant l'achèvement de la totalité des travaux prévus, sans en avoir, au moins trois mois à l'avance, avisé la SEBL, concessionnaire de la Zone. La SEBL pourra à ce moment exiger, soit que le terrain lui soit rétrocédé, soit qu'il soit vendu à un tiers agréé par elle ou désigné par elle et dans les conditions qu'elle fixera. Tout morcellement, de même que toute vente, qu'elle qu'en soit la cause du terrain cédé, sont interdits, même après réalisation des travaux prévus sauf autorisation spéciale et expresse accordée par la SEBL Aucune location du terrain cédé ne

pourra être consentie, tant qu'il n'aura pas reçu l'affectation prévue.

L'acquéreur devra obtenir l'approbation des services techniques de la Communauté de Communes du Warndt pour tous travaux d'imperméabilisation du terrain vendu. En respect des engagements ci-dessus ainsi que du délai convenu, la SEBL pourra à son choix, mettre en oeuvre l'une des deux procédures ci-après :

1 - Rétrocession à la SEBL -mandat irrévocable

L'acquéreur constitue comme mandataire irrévocable le Président de la SEBL pour convenir amiablement et contradictoirement la rétrocession des terrains objet de la présente vente et fixer l'indemnité de rétrocession comme suit.

L'acquéreur évincé recevra en retour les trois quart de son prix d'acquisition, le quart restant acquis à la SEBL à titre d'indemnité. Les frais de procédure de la rétrocession seront à la charge du rétrocédant. Les frais exposés par l'acquéreur pour l'acquisition elle-même ne seront en aucun cas remboursés. Si aucun permis de construire n'a été demandé, une simple attestation émanant de l'administration compétente sera suffisante. Le mandataire pourra signer les actes correspondants, faire toutes requêtes et sera valablement déchargé des fonds par leur dépôt à la Caisse de dépôt Consignations au nom de l'acquéreur défaillant.

2 - Résolution de plein droit de l'acte de vente sans indemnité ni restitution du prix-conditions résolutoires. Pour le cas d'inexécution d'une ou plusieurs des conditions qui sont toutes de rigueur, la présente vente pourra être résolue de plein droit, à première demande de la SEBL, laquelle ne sera tenue de convention expresse, à aucune restitution de prix, lequel lui restera acquis à titre de dommages et intérêts. En cas de non intervention de l'acquéreur, la résolution sera prononcée par le Tribunal compétent sans qu'un délai supplémentaire puisse être accordé. Le choix de l'une ou l'autre des sanctions ci-dessus est laissé à l'appréciation de la SEBL sans qu'il soit besoin de fournir d'explications ou de justifications.

Garanties

A la garantie des engagements pris, les parties consentent et requièrent l'inscription au livre foncier, à charge des immeubles acquis :

- d'un droit à la résolution de la vente au profit de la SEBL
- d'une restriction au droit à disposer découlant du mandat irrévocable au profit de la SEBL. La radiation de ces charges pourra intervenir d'office après écoulement d'un délai de dix ans à compter de leur inscription au livre foncier ou avant ce délai sur présentation du certificat de conformité. Il est entendu que les frais découlant de la radiation restent à la charge de l'acquéreur.

Cession de rang

La SEBL consent d'ores et déjà à ce que le droit à résolution et la restriction de droit à disposer qui seront inscrits au livre foncier en vertu des présentes, soient primés par toute inscription d'hypothèque conventionnelle prise en garantie des sommes fournies par toute banque ou établissement de crédit en vue du financement de l'acquisition du terrain de la construction du ou des bâtiments et à l'achat des biens d'équipement. Conformément au traité de concession accordé à la SEBL il est proposé au Conseil de la Communauté de Communes du Warndt de donner son accord à une cession à cette entreprise ou toute autre société amenée à la représenter à l'acte

de vente aux conditions énumérées ci-dessus. Si une société tierce devait contracter pour le compte du demandeur, une clause d'engagement de réaliser devra être incluse dans l'acte. L'option d'achat est caduque si elle n'est pas exercée avant le 31/12/2015.

Décision : adopté

PS 1 - Acceptation adhésion CC de la Houve au SCOT Val de Rosselle

Rapporteur : M. le Président

Par décision du 4 février 2015, la CC de la Houve a sollicité l'adhésion au SCOT du Val de Rosselle. Lors de sa séance du 28 avril 2015, le comité syndical du SCOT du Val de Rosselle a émis un avis favorable à l'extension de son périmètre pour intégrer la CC de la Houve. Par courrier du 12 mai, le Président du SCOT sollicite l'accord de la CCW pour cette adhésion. Il est ainsi demandé au Conseil de bien vouloir autoriser l'adhésion de la CC de la Houve au SCOT du Val de Rosselle.

Décision : adopté

VII - DIVERS ET COMMUNICATIONS

M. le Président cède la parole à M. BECK qui présente le deuxième bulletin intercommunal.

M. le Président donne ensuite la parole à M. MORITZ pour présenter le campus des métiers. Désormais le site Félix Mayer de CREUTZWALD est référencé comme site pilote. M. MORITZ en profite pour remercier le Région Lorraine, au travers de Mme BOROWSKI, pour son soutien financier à l'action. Il annonce la première réunion qui se tiendra le 20 mai.

L'ordre du jour étant épuisé, M. le Président annonce la date prévisible du prochain conseil communautaire prévue le 30 juin. La séance est levée à 20 h.