

**SEANCE ORDINAIRE DU JEUDI 07 FÉVRIER 2019**

Le Conseil Communautaire de la CC du WARNDT, dûment convoqué le 01/02/2019 par M. le Président, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. **Jean-Paul DASTILLUNG**, Président.

Salutation secrétaire Prénom secrétaire Nom secrétaire est désigné secrétaire de séance.

M. Le Président ouvre la séance à 18:30

débat séance

**ORDRE DU JOUR**

<b>1FINANCES - Modification de la convention de service public entre la CCW et Warndt Fibre.....</b>	<b>1</b>
<b>Article 5 : Investissements respectifs des Parties.....</b>	<b>1</b>
<b>Article 5: Investissements respectifs des Parties.....</b>	<b>2</b>
<b>2FINANCES - Débat d'orientations budgétaires 2019.....</b>	<b>2</b>
<b>3MARCHES TRAVAUX - Construction d'un Hôtel communautaire et d'entreprises – Convention MATEC.....</b>	<b>11</b>
<b>4MARCHES TRAVAUX - Accord cadre à bons de commande en vue de la réalisation de travaux divers sur les réseaux.....</b>	<b>12</b>
<b>5MARCHES TRAVAUX - Convention Tripartite relative à l'aménagement de la RD 73 au droit du projet immobilier CROIXDIS-LG.....</b>	<b>12</b>
<b>6RESSOURCES HUMAINES - Réorganisation accueil du public des services Application du Droit des Sols et Eaux – Assainissement.....</b>	<b>13</b>
<b>7DEVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE - Cession terrain parc d'activité sud.....</b>	<b>13</b>
<b>8DEVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE - Cession de terrain parc d'activité sud.....</b>	<b>15</b>
<b>9DEVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE - Cession de terrain ZAC du Warndt ParK.....</b>	<b>16</b>
<b>10DEVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE - Cession terrain ZAC du Warndt ParK.....</b>	<b>18</b>
<b>11DEVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE - Cession terrain ZAC du Warndt ParK.....</b>	<b>21</b>

**1FINANCES - Modification de la convention de service public entre la CCW et Warndt Fibre**

Rapporteur : Monsieur Jean-Paul DASTILLUNG, Président :

Par délibération du 30/06/2015, le Conseil a autorisé la signature d'une convention de service public entre la CCW et Warndt Fibre afin de préciser les droits et obligations de chaque partie. Il était initialement prévu à l'article 5 que :

**Article 5 : Investissements respectifs des Parties**

La CCW supporte les investissements relatifs à la construction du réseau de fibres optiques à compter de sa création. À cette date, elle assumera les procédures nécessaires à tous marchés de travaux et/ou services afférents.

Warndt Fibre sera mandatée, sous le contrôle de la CCW, pour la conduite opérationnelle des programmes dans le cadre d'un mandat de maîtrise d'ouvrage et d'ingénierie technique, afin d'exécuter ces marchés jusqu'à leur terme.

Warndt Fibre supporte les investissements relatifs à l'exploitation commerciale et technique du réseau de fibre optique et passera tout marché et tout contrat nécessaires à ce titre.

Il est proposé au Conseil de modifier cet article comme suit :

**Article 5: Investissements respectifs des Parties**

La CCW supporte les investissements relatifs à la construction du réseau de fibres optiques à compter de sa création. À cette date, elle assumera les procédures nécessaires à tous marchés de travaux et/ou services afférents.

Warndt Fibre sera mandatée, sous le contrôle de la CCW, pour la conduite opérationnelle des programmes dans le cadre d'un mandat de maîtrise d'ouvrage et d'ingénierie technique, afin d'exécuter ces marchés jusqu'à leur terme.

Warndt Fibre supporte les investissements relatifs à l'exploitation commerciale et technique du réseau de fibre optique et passera tout marché et tout contrat nécessaires à ce titre, ainsi que les investissements de renouvellement, d'enfouissement ou de déplacement qui seraient rendus nécessaires par des travaux de tiers.

S'agissant de leur financement notamment au regard de l'intervention de tiers, les extensions de réseau seront réalisées suivant les réglementations en vigueur, en particulier les articles L 111-5-1, R.111-1 et R.111-14 du code de la construction et de l'habitation, l'arrêté du 16/12/2011 modifié par l'arrêté du 17/02/2012 relatif à l'application de l'article R 111-14 du code de la construction et de l'habitation, le décret n° 2016-1182 du 30 août 2016 modifiant l'arrêté du 17/02/2012 et le décret n° 2017-832 du 5 mai 2017 relatif à l'application de l'article L. 111-5-1-2 du code de la construction et de l'habitation. Warndt Fibre pourra proposer de réaliser de tels travaux d'extension et raccordements aux tiers en charge de leur financement si ces tiers le souhaitent. Dans le cas contraire, Warndt Fibre assurera le suivi et contrôle des travaux exécutés par tiers jusqu'à réception technique des ouvrages ainsi établis.

**Commentaire vote****2FINANCES - Débat d'orientations budgétaires 2019**

Rapporteur : Monsieur Jean-Paul DASTILLUNG, Président :

Le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) fait obligation aux communes de 3 500 habitants et plus ainsi qu'aux EPCI d'organiser, dans les deux mois qui précèdent l'examen du Budget Primitif, un Débat d'Orientations Budgétaires (DOB) qui doit désormais faire apparaître les éléments suivants :

En référence au Décret n°2016-841 du 24 juin 2016 :

- Les orientations budgétaires sur les évolutions prévisionnelles des dépenses et des recettes, en fonctionnement comme en investissement, notamment les hypothèses d'évolution retenues pour la construction du projet de budget.
- La présentation des engagements pluriannuels notamment en matière de programmation d'investissement.
- Les informations relatives à la structure et la gestion de l'encours de dette et les perspectives pour le projet de budget.
- L'évolution prévisionnelle des niveaux d'épargne et de l'endettement à la fin de l'exercice auquel se rapporte le projet de budget.
- Au titre de l'exercice en cours, ou du dernier exercice connu, ainsi que pour l'exercice auquel se rapporte le projet de budget, les informations relatives à la structure des effectifs, aux dépenses de personnel notamment de rémunération, et à la durée effective du travail.

En référence à la Loi de programmation des finances publiques n° 2018-32 du 22 janvier 2018 :

- L'évolution des dépenses réelles de fonctionnement
- L'évolution du besoin de financement (solde entre les nouveaux emprunts et les remboursements d'emprunts)

**I – Présentation des éléments issus de la LFI 2019 impactant la CCW**

## **1) La réforme de la dotation d'intercommunalité**

Prévue de longue date et plusieurs fois repoussée, la réforme de la dotation d'intercommunalité entre en vigueur dès cette année. Les principales dispositions sont :

### M. Une enveloppe mise en répartition (article 250 LFI)

A compter de 2019, le montant total de la dotation d'intercommunalité mis en répartition est égal au montant total perçu par les EPCI à fiscalité propre l'année précédente, augmentée de 37 millions d'euros.

#### • Calcul du coefficient d'intégration fiscale (article 250 LFI)

Le coefficient d'intégration fiscale est désormais plafonné pour toutes les catégories d'EPCI à fiscalité propre. Ainsi, à compter de cette année, le CIF pris en compte dans le calcul de la dotation d'intercommunalité ne peut pas être supérieur à 0,60. En outre, un « bonus » est accordé aux métropoles : leur CIF est ainsi pondéré par un coefficient égal à 1,1. Enfin, la redevance assainissement sera intégrée au calcul du CIF des communautés de communes dès l'année 2020, alors que la redevance eau le sera en 2026.

#### • Composition de la dotation d'intercommunalité (article 250 LFI)

La réforme de la dotation d'intercommunalité a mis fin à la catégorie spécifique des communautés de communes à fiscalité professionnelle unique dite « bonifiée ». Il n'existe donc plus de bonification spécifique pour ces communautés de communes qui se distinguaient par l'exercice d'un nombre conséquent de compétences. Les conséquences de cette suppression devront être analysées au cas par cas, dans la mesure où l'enveloppe de dotation d'intercommunalité est désormais unique.

Ainsi, elle se compose désormais :

- pour 30 % d'une dotation de base qui dépend de la population de l'EPCI et de son coefficient d'intégration fiscale ;

- pour 70 % d'une dotation de péréquation qui dépend de la population de l'EPCI et de son coefficient d'intégration fiscale, ainsi que :

  - \* du rapport entre le potentiel fiscal moyen des EPCI de même catégorie et le potentiel fiscal par habitant de l'EPCI,

  - \* du rapport entre le revenu moyen des EPCI et le revenu par habitant de l'EPCI. Il s'agit d'un nouveau critère introduit par la Loi de finances 2019.

Ce n'est donc plus le nombre et l'importance des compétences transférées qui vont conditionner l'évolution de la DGF mais bien l'écart du potentiel fiscal par rapport à la moyenne.

#### • Systèmes de garantie (article 250 LFI)

Parmi les garanties déjà existantes et qui sont maintenues dans le cadre de la réforme, il convient de souligner :

- une attribution minimale en 2019, quoi qu'il arrive, de 95 % de la dotation perçue en 2018 ;

- en cas de fusion ou de changement de catégorie, une attribution par habitant minimale au moins équivalente à celle perçue l'année précédente pour les deux premières années suivant la fusion ou le changement de catégorie.

D'autres garanties sont créées :

- les métropoles, communautés urbaines et communautés d'agglomération dont le CIF est supérieur à 0,35 bénéficient d'une dotation minimale par habitant au moins égale à celle de l'année précédente ;

- les communautés de communes dont le CIF est supérieur à 0,50 bénéficient d'une dotation minimale par habitant au moins égale à celle de l'année précédente ;

- les EPCI à fiscalité propre dont le potentiel fiscal par habitant est inférieur à 60 % du potentiel fiscal

moyen des EPCI appartenant à la même catégorie bénéficient d'une dotation minimale par habitant au moins égale à celle de l'année précédente.

- Ecrêtement (article 250 LFI)

Jusqu'ici, un EPCI à fiscalité propre ne pouvait bénéficier d'une dotation d'intercommunalité par habitant supérieure à 120 % du montant perçu au titre de l'année précédente. Avec la réforme de la dotation d'intercommunalité, le plafond est désormais de 110 %.

## **2) Autres dotations, concours financiers de l'Etat, péréquation**

- **Dotations de péréquation (articles 250 et 252 LFI)**

La Loi de finances pour 2019 prévoit une augmentation de la DSU et de la DSR, mais pas de la DNP. Ces augmentations seront financées par l'écrêtement de la dotation forfaitaire et de la compensation part salaires. Il reviendra au Comité des finances locales de déterminer les niveaux d'écrêtement de ces deux dernières dotations.

La DSU augmente ainsi de 90 millions d'euros en 2019 (+4,1 % par rapport à 2018). L'année dernière, la DSU avait augmenté de 110 millions d'euros. La DSR augmente également de 90 millions d'euros en 2019 (+6,0 % par rapport à 2018). L'année dernière, la DSR avait également augmenté de 90 millions d'euros.

Par ailleurs, une nouvelle garantie est créée pour la fraction cible de la DSR. Ainsi, si une commune perd l'éligibilité à la fraction cible de la DSR, elle perçoit une attribution égale à la moitié de celle qu'elle a perçue l'année précédente, sur le même modèle que pour la fraction bourg-centre.

En outre, les communes qui ont cessé de remplir en 2018 les conditions requises pour bénéficier de la fraction cible de la DSR, et qui ne remplissent toujours pas ces conditions en 2019, perçoivent en 2019 une attribution égale à la moitié de celle de 2017. Les critères de répartition demeurent inchangés.

- **Dotation de compensation de la réforme de la taxe professionnelle**

La Dotation de compensation de la réforme de la taxe professionnelle (DCRTP) ne sera minorée ni pour les communes ni pour les EPCI en 2019.

- **FPIC**

Les montants du Fonds de péréquation des ressources intercommunales (FPIC) sont gelés pour cette année. Pour le FPIC, le montant total atteint 1 milliard d'euros.

- **Dotation d'équipement des territoires ruraux (article 260 LFI)**

Cet article modifie les règles d'éligibilité à la DETR des EPCI, en ajoutant un critère de densité de population permettant de ne pas exclure de la répartition les établissements dont la population est relativement nombreuse, qui comprennent une commune centre importante, mais dont la densité serait trop faible pour qu'ils puissent être considérés comme urbains. Ce niveau de densité est fixé à 150 habitants au km<sup>2</sup>. En deçà de ce niveau, les EPCI peuvent désormais prétendre à la DETR.

## **3) Les autres dispositions fiscales**

- **Taxe GEMAPI (article 164 LFI)**

Jusqu'ici, le produit de la taxe pour la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations (dite taxe « GEMAPI ») devait être arrêté avant le 1<sup>er</sup> octobre N-1 pour application en année N.

Désormais, le produit de la taxe pourra être voté dans les mêmes conditions que pour les autres impositions locales, à savoir avant le 15 avril de l'année N. Les dispositions de cet article sont applicables aux impositions établies au titre de 2019.

- **Fiscalité éolienne (article 178 LFI)**

Une modification de taille est apportée à la répartition du produit des IFER éoliens pour les communes appartenant à un EPCI à fiscalité professionnelle unique ou à fiscalité éolienne unique.

Ainsi, désormais, une part minimale de 20 % du produit des IFER est octroyée aux communes d'implantation.

Les communes d'implantation devront délibérer sur la fraction de produit avant le 1er octobre pour une application l'année suivante. Seuls les parcs implantés après le 1er janvier 2019 sont concernés par cette mesure.

## **II – Analyse rétrospective 2012 – 2018**

### **1) Budget principal**

Comme le rappelle la présentation projetée et jointe en annexe, les taux de fiscalité ménage n'ont augmenté qu'une seule fois en 2016 et deux fois pour la CFE (2016 et 2018).

Sur la période (2012 – 2018) les recettes de gestion courante n'ont augmenté que de 4.8%. Durant la même période l'inflation fut de 6.6%. Cette faible évolution des recettes est principalement due à l'augmentation importante du prélèvement au titre du FPIC qui est passé de 17 546 € en 2014 à 262 379 € en 2018.

Les dépenses de gestion courante ont, quant à elles, augmenté de 12.4% entre 2012 et 2018.

Enfin l'analyse de la CAF montre que la CAF de la CCW a tendance à diminuer. Il faudra ainsi poursuivre les efforts de réduction des dépenses afin de financer les travaux à venir.

Le montant de la dette garantie par la CCW pour le compte de Warndt Fibre s'élève à 2 190 K€ au 25/11/2018 pour l'emprunt souscrit auprès de la Caisse d'Épargne (nominal : 2.4 M€, taux : 1.48%, durée : 20 ans). La garantie de la CCW porte sur 2 469 K€ pour l'emprunt souscrit auprès de l'AFL (nominal : 2.8 M€, taux : 1.71%, durée 20 ans).

### **2) Service assainissement**

On constate une forte variation à la baisse des consommations d'eau (donc de refacturation assainissement).

Ce budget annexe dégage une CAF confortable qui lui permettra de financer à moindre coût les travaux d'assainissement devenus indispensables.

### **3) Bâtiment relais**

Le bâtiment est loué à la même personne morale depuis de nombreuses années.

### **4) Budget fibre optique**

Les travaux de construction du réseau sont terminés et l'actif et le passif ont été transférés à Warndt Fibre qui en assure désormais la gestion.

## **III – Rappel des objectifs « Warndt 2020 »**

Anticipation en 2015 :

Evolution des dépenses de fonctionnement	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
11	2,860	3,004	3,094	3,187	3,283	3,381	3,482
12	2,876	2,765	2,924	2,997	3,072	3,149	3,228
FNGIR	804	805	805	805	805	805	805
FPIC	18	18	18	18	18	18	18
65	1,389	1,291	1,291	1,300	1,300	1,300	1,300
total dépenses	8,368	8,333	8,632	8,807	8,978	9,153	9,333

Produits CCW (en milliers d'euros)	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
TH	1,434	1,427	1,441	1,456	1,470	1,485	1,500
FB	184	192	194	196	198	200	202
FNB	9	7	7	7	7	7	7
TP/relais/CFE	1,547	1,854	1,873	1,891	1,910	1,929	1,949
TEOM	1,424	1,458	1,473	1,487	1,502	1,517	1,532
FNGIR	800	800	800	800	800	800	800
Total fisca	5,398	5,738	5,787	5,837	5,888	5,939	5,990
Dotation d'interco	1,114	937	767	597	597	597	597
Dotation de compensation	547	535	524	514	504	493	484
autres compensations	342	250	250	250	250	250	250
Total DGF	2,003	1,722	1,541	1,361	1,351	1,340	1,331
Recettes du tri, stade nautique, refac XWALD	640	850	900	800	800	800	800
Total recettes	8,521	8,430	8,349	8,118	8,158	8,199	8,240

Résultat de l'exercice	153	97	-283	-689	-819	-954	-1,093
Résultat cumulé	819	916	633	-56	-876	-1,830	-2,922

### Prospective consolidée au 31/12/2018 :

Evolution des dépenses de fonctionnement	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
11	2,860	3,137	3,236	3,128	3,294	3,360	3,427
12	2,876	2,920	2,728	2,677	2,677	2,731	2,785
FNGIR	804	805	805	805	805	805	805
67	18	5	5	12	24	24	5
65	1,389	1,268	864	925	1,018	1,038	1,000
42	421	486	491	618	555	566	650
22							
total dépenses	8,368	8,621	8,129	8,165	8,373	8,558	8,705

Produits CCW (en milliers d'euros)	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
TH	1,434	1,427	1,463	1,487	1,492	1,525	1,540
FB	184	192	194	201	201	205	207
FNB	9	7	7	7	7	7	8
TP/relais/CFE, TASCOM	1,547	1,730	1,752	1,768	1,604	1,639	1,656
TEOM	1,424	1,447	1,612	1,635	1,658	1,694	1,711
FNGIR	805	805	805	805	805	805	805
Total fisca	5,403	5,608	5,713	5,753	5,767	5,876	5,927
Dotation d'interco	1,114	937	742	657	649	649	649
Dotation de compensation	547	535	524	510	500	490	480
autres compensations	342	235	219	225	225	225	225
Total DGF	2,003	1,707	1,485	1,392	1,374	1,364	1,354
Recettes du tri, stade nautique, refac XWALD	640	694	637	770	723	700	700
Divers (cessions de biens, sydeme,013)	480	291	1,623	556	502	500	500
Total recettes	8,526	8,300	9,458	8,471	8,366	8,440	8,481

Résultat de l'exercice	158	-321	1,329	306	-7	-117	-224
Résultat cumulé	819	498	1,827	2,134	2,127	2,010	1,785

- Bien que non contrainte par un dispositif législatif, la CCW souhaite poursuivre l'effort initié dans le cadre de « Warndt 2020 » en plafonnant en 2019 la hausse des dépenses réelles de fonctionnement à 1.2%.
- Les taux de la fiscalité et de la redevance assainissement ne devraient pas augmenter en 2019.
- Depuis la loi de finances pour 2018, le coefficient de revalorisation forfaitaires des valeurs locatives, autrement dit des bases d'imposition, relève d'un calcul et non plus d'une fixation par amendement parlementaire. Celui-ci n'est donc plus inscrit dans les lois de finances annuelles mais codifié à l'article 1518 bis CGI. Le coefficient de revalorisation forfaitaire est donc de 1.022 en 2019.

#### **IV – Présentation des projets de budgets**

##### **1) Budget principal**

Le budget prévisionnel 2019 devrait être stable par rapport au projet de CA 2018.

#### Les dépenses de fonctionnement

	Projet CA 2018	Projet BP 2019
Charges à caractère général	3,295,000	3,400,000
Charges de personnel et frais assimilés	2,675,000	2,728,500
AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	1,018,000	1,050,000
CHARGES EXCEPTIONNELLES	25,000	10,000
Versement FNGIR	804,000	804,000
Dépenses imprévues		560,000
Virement à la section d'investissement		1,432,500
Opérations d'ordre de transfert entre sections	555,000	600,000
<b>Total fonctionnement</b>	<b>8,372,000</b>	<b>10,585,000</b>

#### Les recettes de fonctionnement

	Projet CA 2018	Projet BP 2019
ATTENUATION DE CHARGES	2,500	5,000
PRODUITS DES SERVICES DU DOMAINE & VENTES DIVERSES	724,000	720,000
IMPOTS ET TAXES (DONT FNGIR et FPIC)	5,890,000	6,000,000
DOTATIONS ET PARTICIPATIONS	1,440,000	1,400,000
PRODUITS EXCEPTIONNELS	10,000	10,000
RESULTAT REPORTE	2,134,000	2,100,000
Opérations d'ordre de transfert entre sections	302,000	350,000
<b>Total fonctionnement</b>	<b>10,502,500</b>	<b>10,585,000</b>

**Les recettes, d'un montant de 10.5 M€ environ,** seraient constituées pour les principales :

- **Des produits des impôts et des taxes pour 6 M€.** Les taux de fiscalité ne devraient pas évoluer.
- **Des dotations et participations pour 1.4 M€.** Il s'agit principalement du montant de la Dotation Globale de Fonctionnement. L'enveloppe normée de la DGF sera maintenue.
- **Des produits des services du domaine pour 0.72 M€.** Figurent principalement les entrées du stade nautique, les refacturations de personnel CCW mis à disposition de la ville de CREUTZWALD et les versements du SYDEME.

**Les dépenses,** seraient principalement constituées :

- **Des charges à caractère général (chapitre 011) à hauteur de 3.4 M€.** La principale dépense correspond aux remboursements effectués par la CCW au SYDEME pour le traitement des déchets.
- **Des charges de personnel à hauteur de 2.7 M€.** Il est prévu de contenir la masse salariale comme indiqué dans le programme Warndt 2020 et qui commence à porter ses fruits.
- **Des charges de gestion courante (chapitre 65) à hauteur de 1.05 M€.** Ce chapitre comprend notamment le contingent du service départemental d'incendie et de secours, les subventions de fonctionnement versées aux associations, les indemnités des élus, le versement au service assainissement de la part relative aux eaux pluviales.
- **Des amortissements.**

**Les principales dépenses d'investissement sont listées ci-dessous :**

- Construction de l'Hôtel communautaire : 2 000 000 € en 2019
- Travaux divers à la déchèterie : 20 000 €
- Amélioration de la voirie d'intérêt communautaire (rue de Saint Flour, giratoire Eltech,...) : 200 000 €
- Travaux sur voie ferrée : 100 000 € y compris PN RD 23a
- Travaux divers stade nautique, accessibilité extérieure, baie coulissante coté table à langer, remplacement de l'éclairage de l'établissement (d'origine) par du LED : 200 000 € ;
- Acquisition d'un véhicule porte-outils en remplacement de l'UNIMOG : 200 000 €
- Acquisition équipements Porte-outils : 50 000 €
- Acquisition matériel et outillage : 20 000 €
- Construction d'un bâtiment relais de 2000 m<sup>2</sup> : 1 600 000 € dont 160 000 € en 2019
- Construction d'un bâtiment relais de 3\*200m<sup>2</sup> : 720 000 € dont 100 000 € en 2019
- Avance SODEVAM : 1 000 000 €
- Stade nautique : création d'un espace bien-être : 150 000 €
- Médiathèque : création d'un café culturel (36 000 €) et acquisition de fonds documentaires (36 000 €)

Figurent parmi les **recettes réelles d'investissement** :



- **Le FCTVA,**
- **Les subventions d'équipement** reçues (chapitre 13). Tous les financeurs potentiels seront sollicités pour les différentes acquisitions,
- **Les amortissements.**

## 2) **Budget Assainissement**

### Les dépenses d'exploitation

	Projet CA 2018	Projet BP 2019
Charges à caractère général	359,000	370,000
Charges de personnel et frais assimilés	222,000	230,000
AUTRES CHARGES DE GESTION COURAN	12,000	12,000
Charges exceptionnelles	1,000	
Dépenses imprévues		50,000
Virement à la section d'investissement		830,000
Opérations d'ordre de transfert entre sec	713,000	720,000
<b>Total exploitation</b>	<b>1,307,000</b>	<b>2,212,000</b>

### Les recettes d'exploitation

	Projet CA 2018	Projet BP 2019
VENTES DE PRODUITS	1,360,000	1,200,000
SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	52,000	50,000
AUTRES PRODUITS DE GESTION COURA	2,200	2,000
PRODUITS EXCEPTIONNELS	10,000	10,000
Atténuations de charges		
Opérations d'ordre de transfert entre sec	116,000	130,000
RESULTAT REPORTE	585,000	820,000
<b>Total exploitation</b>	<b>2,125,200</b>	<b>2,212,000</b>

Les dépenses d'exploitation sont essentiellement constituées des dépenses courantes d'entretien, des frais de personnel et des dotations aux amortissements.

Les recettes, en diminution constantes, sont composées de la redevance d'assainissement et de la prime d'épuration.

#### **Les principales dépenses d'investissement sont :**

- Travaux de modernisation et de mise en conformité de la STEU : (canal Venturi, dessableur, dégrilleur, remise à niveau des locaux techniques) : 250 000 €
- Amélioration du réseau : en 2019 seront engagés les études pour la rénovation des VRD de la rue de la Croix dont les travaux s'étaleront très certainement sur trois ans. Ceux-ci seront réalisés dans le cadre d'une convention de groupement de commandes à mettre en place. Le volet assainissement s'y rapportant sera très conséquent car il intégrera également une intervention lourde sur le réseau aval du

Garang Nord. Le chiffrage s'y rapportant ne sera connu qu'à l'issue des études menées par le BET qui sera désigné au courant du premier semestre.

### **3) Budget bâtiment relais**

Il est loué. Aucune écriture particulière à prévoir.

### **4) Budget fibre optique**

Les principales dépenses concerneront des travaux d'extension, de raccordement et l'achat d'ONT pour un total d'environ 300 K€.

## **V – Ressources humaines**

Dans un souci constant de maîtriser la masse salariale, la Communauté de Communes du Warndt applique une certaine rigueur en la matière. Les besoins en personnel sont étudiés en interne après chaque départ en retraite, mutation ou à chaque nouvelle mission attribuée à la collectivité. Cette dernière encourage les évolutions professionnelles : des compétences pouvant être disponibles dans d'autres services et la mutualisation pouvant éventuellement résoudre ponctuellement certaines absences. Cette démarche, déjà impulsée les années précédentes, est poursuivie.

Les charges du personnel (chap. 012) s'établissent comme suit :

2015 : 2 922 503.76 €

2016 : 2 728 746.38 €

2017 : 2 677 258.84 €

2018 : 2 675 083.47 €

La variation entre 2017 et 2018 est moindre. Cependant, les effets de la mise en œuvre du PPCR (Parcours professionnels, carrières et rémunérations) impliquent une évolution à la hausse de ces charges pour 2019 qui ne peut précisément être chiffrée.

La rémunération des agents, selon les fonctions exercées, comprend un traitement de base, une NBI, un régime indemnitaire, des heures supplémentaires. Certains peuvent également bénéficier d'un logement de fonction.

La durée légale du travail pour un temps complet est de 1593 heures par an compte-tenu des spécificités locales (régime Alsace-Moselle).

L'état du personnel au 01/01/2019 est présenté ci-dessous :

GRADE	POSTES PREVUS	POSTES POURVUS	Dont TNC	INDICE IB
<b>CADRE D'EMPLOI ADMINISTRATIF</b>				
<b>Catégorie A</b>				
Attaché hors classe	1	1	1	790-1027
<b>Catégorie B</b>				
Rédacteur Principal 1ère classe	2	2		446-707
Rédacteur	2	2		372-597
<b>Catégorie C</b>				
Adjoint Administratif Principal 1ère classe	3	2		380-548
Adjoint Administratif Principal 2ème classe	2	2		351-483
Adjoint Administratif	2	1	1	348-407
<b>TOTAL</b>		<b>10</b>	<b>2</b>	
<b>CADRE D'EMPLOI CULTUREL</b>				
<b>Catégorie A</b>				
Bibliothécaire	1	1		441-816
Attaché de conservation du patrimoine	1	1		441-816
<b>Catégorie B</b>				
Assistant de conservation principal 1ère classe	1	0		446-707
Assistant de conservation principal 2ème classe	1	1		389-638
Assistant de conservation	1	1		372-597
<b>Catégorie C</b>				
Adjoint du patrimoine principal 2ème classe	2	1		351-483
<b>TOTAL</b>		<b>5</b>		
<b>CADRE D'EMPLOI TECHNIQUE</b>				
<b>Catégorie A</b>				
Ingénieur Principal	1	1	1	610-985
Ingénieur	1	1		441-816
<b>Catégorie B</b>				
Technicien Principal de 1ère classe	3	3		446-707
Technicien	1	0		372-597
<b>Catégorie C</b>				
Agent de Maîtrise Principal	2	2		381-586
Agent de Maîtrise	3	1		355-549
Adjoint technique principal 1ère classe	7	5		380-548
Adjoint technique principal 2ème classe	9	9		351-483
Adjoint technique	9	6	1	348-407
<b>TOTAL</b>		<b>28</b>	<b>2</b>	
<b>CADRE D'EMPLOI SPORTIF</b>				
<b>Catégorie B</b>				
Educateur APS principal 1ère classe	1	0		446-707
Educateur APS principal 2ème classe	3	3		389-638
Educateur APS	3	2		372-597
<b>Catégorie C</b>				
Opérateur des APS principal	1	1		380-548
<b>TOTAL</b>		<b>6</b>		
Chargé de mission - catégorie A	2	2		
Contrat d'avenir	1	1		
<b>Vacataires :</b>				
Educateur des APS	1	1	1	
Opérateur des APS	5	5	5	
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>58</b>	<b>10</b>	

#### Commentaire vote

### **3MARCHES TRAVAUX - Construction d'un Hôtel communautaire et d'entreprises – Convention MATEC**

Rapporteur : Monsieur Jean-Paul DASTILLUNG, Président :

Nous avons, lors de notre assemblée du 11 mai 2017, confié à MATEC (Moselle Assistance Technique) la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) pour la construction de l'Hôtel communautaire et d'entreprises.

Il s'avère que la procédure de consultation retenue pour la désignation de l'équipe de maîtrise d'œuvre, le concours, a requis, eu égard au nombre de réunions nécessaires et d'analyses de documents supplémentaires en phase études, la mobilisation de plus de moyens que ceux prévus dans la convention d'origine.

Ceci a amené MATEC à nous soumettre une nouvelle proposition financière portant le montant de ses prestations de 8 160,00 € à 15 480,00 € TTC.

Il vous est proposé de mettre en place une nouvelle convention intégrant lesdites prestations, d'autoriser Monsieur le Président à procéder à sa signature, ainsi que tous actes et documents pouvant s'y rapporter.

APRES DELIBERATION, DECISION DU CONSEIL

### **Commentaire vote**

#### **4MARCHES TRAVAUX - Accord cadre à bons de commande en vue de la réalisation de travaux divers sur les réseaux**

Rapporteur : Monsieur Jean-Paul DASTILLUNG, Président :

Nous avons lancé une consultation en procédure adaptée, par une publication au BOAMP le 25 octobre 2018, en vue d'un accord cadre pour la réalisation de travaux divers sur les réseaux d'eau de la Ville de Creutzwald, les réseaux d'assainissement de la ville de Creutzwald géré par la CCW et les réseaux d'assainissement des communes membres du SMIASB.

Cet accord-cadre permet aux collectivités de pouvoir faire intervenir l'entreprise retenue en cas de travaux urgent à réaliser sur l'un des réseaux. Les montants maximums des travaux annuels sont fixés comme suit : 50 000 € HT pour la CCW, 50 000 € HT pour le SMIASB et 80 000 € pour la Ville de Creutzwald.

L'accord-cadre est conclu pour une durée d'un an reconductible trois fois pour la même durée sans excéder une durée totale de quatre années

7 entreprises ont téléchargé le dossier de consultation et nous avons réceptionné qu'une seule offre avant la date limite pour la remise des offres, fixée au 19 novembre 2018 à 12h00.

La Commission des Marchés Publics s'est réunie le 21 novembre 2018 pour ouvrir le plis et donner son avis.

Suite à l'analyse de l'offre et le classement au vu des critères de jugements fixés par le Règlement de la Consultation, Monsieur le Président a décidé, conformément à la décision du Conseil Communautaire en date du 17 avril 2014 concernant la délégation de pouvoir, de confier l'accord-cadre pour la réalisation de travaux divers sur les réseaux d'eau de la Ville de Creutzwald, les réseaux d'assainissement de la ville de Creutzwald géré par la CCW et les réseaux d'assainissement des communes membres du SMIASB, à :

TP STEINER, 14 RUE HENRI POINCARÉ, 57150 CREUTZWALD pour un montant TTC, sur la base d'une estimation de travaux, de 283 750,80 €.

Monsieur le Président tenait à vous en informer.

### **Commentaire vote**

#### **5MARCHES TRAVAUX - Convention Tripartite relative à l'aménagement de la RD 73 au droit du projet immobilier CROIXDIS-LG**

Rapporteur : Monsieur Jean-Paul DASTILLUNG, Président :

La Société CROIXDIS-LG a en projet la construction d'un bâtiment à usage de Drive et un entrepôt logistique sur les parcelles cadastrées section 28, N°173, 174, 185, 259, section 29 N° 123, 124, 152, situées rue de Valence en bordure de la RD73. Les trafics et mouvements tournants générés par l'exploitation desdits établissements nécessitent, afin de sécuriser leur desserte, la création d'une voie de tourne à gauche sur la route départementale.

Dans ce cadre nous sommes amenés à conventionner avec le Département de la Moselle et la société CROIXDIS-LG. Cette convention fixe les conditions techniques, administratives, financières de réalisation, la gestion ultérieure et l'entretien des aménagements futurs.

L'aménagement sera réalisé aux frais de la société CROIXDIS-LG. L'opération sera sans incidence financière sur le budget routier de la CCW.

Par ailleurs, à l'issue des travaux, et indépendamment de l'opération, le Département mettra en œuvre, dans le cadre de la politique de renouvellement des couches de roulement sur routes départementales, un nouveau tapis d'enrobés sur la chaussée de RD 73.

Il vous est proposé de bien vouloir autoriser Monsieur le Président à signer la convention tripartite à intervenir, tous actes et documents, et accomplir toutes formalités nécessaires à la mise en œuvre de la présente décision.

#### **Commentaire vote**

### **6RESSOURCES HUMAINES - Réorganisation accueil du public des services Application du Droit des Sols et Eaux – Assainissement**

Rapporteur : Monsieur Jean-Paul DASTILLUNG, Président :

Le service Application du Droit des Sols installé en mairie Creutzwald est chargé, pour le compte des communes membres de la CCW, de l'instruction des autorisations (certificats d'urbanisme, déclarations préalables de travaux, permis de construire et permis d'aménager) dans le respect des règles définies par les documents d'urbanisme (plan local d'urbanisme, carte communale, RNU).

Dans ce cadre, les agents en charge de cette mission sont amenés à accueillir le public aux fins de dépôts de dossiers et renseignements divers.

De même le service de l'eau et de l'assainissement accueille ses abonnés dans le cadre de la gestion de leur abonnement et suivi de facturation.

En 2018, nous avons relevé une nette augmentation du nombre de dossiers à traiter au niveau de l'instruction des dossiers ADS et suite au retour à la facturation quadrimestrielle de l'eau et de l'assainissement sur la base des consommations réelles, un fort accroissement du passage des abonnés et des sollicitations téléphoniques.

Afin de maintenir une qualité de service tant au niveau du traitement des dossiers que de l'accueil du public, il vous est proposé de mettre en place des horaires d'accueil aux plages horaires suivantes :

M. Lundi, mercredi, jeudi et vendredi : de 9h00 à 12h00

MI. Lundi mardi : de 14h00 à 18h00.

Cette nouvelle organisation, sur laquelle le comité technique sera amené à se prononcer le 5 février prochain, pourrait être mise en application dès le 1<sup>er</sup> mars 2019

Il vous est demandé de bien vouloir émettre un avis favorable sur la mise en place de ces nouvelles plages horaires d'ouvertures au public des services concernés et d'autoriser Monsieur le Président à signer tous documents et accomplir toutes formalités nécessaires à la mise en œuvre de la présente décision.

#### **Commentaire vote**

### **7DEVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE - Cession terrain parc d'activité sud**

Rapporteur : Monsieur Jean-Paul DASTILLUNG, Président :

La société BricoHause exerce actuellement une activité artisanale de négoce en matériaux de construction principalement à destination des professionnels. La Communauté de Communes du Warndt a, lors du conseil du 16 mars 2017, validé la vente d'une parcelle de 2500m<sup>2</sup> permettant à la société la construction d'un bâtiment d'activité.

La société BricoHause, dans le cadre de l'exercice de son activité, a formulé le souhait d'acquérir un terrain complémentaire.

Le terrain envisagé est situé sur le Parc D'activité sud à côté du terrain dont la cession a été validé en

2017. La superficie de ce terrain est de 800m<sup>2</sup>.

Le terrain envisagé sera vendu au prix de 5.34 € le m<sup>2</sup> HT.

Les conditions particulières sont les suivantes :

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 œuvre 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.

L'option d'achat est caduque si elle n'est pas exercée avant le 20 février 2020.

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.

### Commentaire vote

#### **SDEVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE - Cession de terrain parc d'activité sud**

Rapporteur : Monsieur Jean-Paul DASTILLUNG, Président :

La SCI Investissement souhaite construire un bâtiment de 600m<sup>2</sup> constitué de 3 cellules artisanales destinées notamment à des entreprises implantées sur le territoire de la CCW, la société JK concept et la société Clim et Chauff.

Les cellules auront une surface de 150 m<sup>2</sup> d'atelier et de 50 m<sup>2</sup> de bureau.

Le terrain objet de la vente à la SCI Investissement se trouve en face de la déchèterie intercommunale du Warndt, 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 superficie du terrain est de 2900 m<sup>2</sup>.

Le terrain envisagé sera vendu au prix de 5.34 € le m<sup>2</sup> HT.

Les conditions particulières sont les suivantes :

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 œuvre 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.

L'option d'achat est caduque si elle n'est pas exercée avant le 20/02/2020.

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.

## **Commentaire vote**

### **9DEVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE - Cession de terrain ZAC du Warndt Park**

Rapporteur : Monsieur Jean-Paul DASTILLUNG, Président :

La SCI FR souhaite acquérir une parcelle sur la partie service de la ZAC du Warndt Park. La SCI envisage la construction d'un bâtiment de 230 m<sup>2</sup> environ (surface au sol) sur un terrain de 690 m<sup>2</sup> environ. Le bâtiment à la vocation d'accueillir une activité de restauration.

Le terrain envisagé sera vendu au prix de 25 € le m<sup>2</sup> HT, les conditions particulières sont les suivantes :

- 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 trois 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 SODEVAM, concessionnaire de la Zone. La SODEVAM 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 SODEVAM. 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 SODEVAM pourra à son choix, mettre en œuvre l'une des procédures ci-après :

### **Restriction au droit de disposer - droit à la résolution de la vente**

L'ACQUEREUR s'oblige à 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.

L'ACQUEREUR s'oblige à effectuer sa construction sur le terrain objets des présentes, et ce avant l'expiration d'un délai de trois ans à compter de l'entrée en jouissance du terrain (conformément à l'article 4 du CCCT), sous peine de résolution de la vente et de paiement de dommages et intérêts.

Par ailleurs, il est interdit à l'acquéreur de mettre en vente le terrain présentement vendu avant l'achèvement de la totalité des travaux prévus, sans en avoir, au moins trois mois à l'avance, avisé la SODEVAM, concessionnaire de la Zone. La SODEVAM 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.

Pour garantir l'exécution des obligations résultant de la présente clause, les parties consentent à l'inscription au Livre foncier, au profit de la SODEVAM :

- Du droit de résolution de la vente en cas d'inobservation de l'une des obligations résultant pour l'acquéreur des pièces et documents de la ZAC et du présent acte de vente,
- De la restriction au droit de disposer en vertu d'une interdiction d'aliéner avant achèvement de la totalité des travaux de construction et de l'obtention du certificat de conformité.

#### **1. Rétrocession à la SODEVAM -mandat irrévocable**

L'acquéreur constitue comme mandataire irrévocable la SODEVAM 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 SODEVAM 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 et 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 SODEVAM, 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 SODEVAM 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 SODEVAM
- d'une restriction au droit à disposer découlant du mandat irrévocable au profit de la SODEVAM

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 SODEVAM 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.

- Le vendeur donne tous pouvoirs à tous employés ou tous clercs de l'office notarial susvisé, avec faculté d'agir ensemble ou séparément,

- A l'effet d'intervenir à tous actes d'emprunts qui seront consentis à l'acquéreur pour lui permettre de financer le prix de la présente acquisition et le coût de la construction qu'il projette d'édifier sur le terrain présentement acquis ;

- De renoncer à faire valoir à l'encontre des établissements bancaires ou prêteurs le droit à la résolution et la restriction au droit de disposer constitués au profit de la SODEVAM,

- De consentir à ce que les inscriptions du droit à la résolution et de restriction au droit de disposer qui seront prises au profit de la SODEVAM, en vertu des présentes, soient primées par toutes inscriptions de privilèges ou d'hypothèques qui seront prises au profit desdits établissements bancaires ou prêteurs pour sûreté de toutes sommes en principal, intérêts, frais et accessoires que l'acquéreur empruntera pour assurer le financement de la présente opération.

- L'option d'achat est caduque si elle n'est pas exercée avant le 20 février 2020.

Conformément au traité de concession accordé à la SODEVAM 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.

### **Commentaire vote**

#### **10DEVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE - Cession terrain ZAC du Warndt Park**

Rapporteur : Monsieur Jean-Paul DASTILLUNG, Président :

La SCI HM souhaite acquérir une parcelle sur la partie service de la ZAC du Warndt Park. La SCI envisage la construction d'un bâtiment de 230 m<sup>2</sup> environ (surface au sol) sur un terrain de 690 m<sup>2</sup> environ. Le bâtiment à la vocation d'accueillir une activité de service et de bien-être.

Le terrain envisagé sera vendu au prix de 25 € le m<sup>2</sup> HT, les conditions particulières sont les suivantes :

- 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 trois 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 SODEVAM, concessionnaire de la Zone. La SODEVAM 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 SODEVAM. 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 SODEVAM pourra à son choix, mettre en œuvre l'une des procédures ci-après :

### **Restriction au droit de disposer - droit à la résolution de la vente**

L'ACQUEREUR s'oblige à 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.

L'ACQUEREUR s'oblige à effectuer sa construction sur le terrain objets des présentes, et ce avant l'expiration d'un délai de trois ans à compter de l'entrée en jouissance du terrain (conformément à l'article 4 du CCCT), sous peine de résolution de la vente et de paiement de dommages et intérêts.

Par ailleurs, il est interdit à l'acquéreur de mettre en vente le terrain présentement vendu avant l'achèvement de la totalité des travaux prévus, sans en avoir, au moins trois mois à l'avance, avisé la SODEVAM, concessionnaire de la Zone. La SODEVAM 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.

Pour garantir l'exécution des obligations résultant de la présente clause, les parties consentent à l'inscription au Livre foncier, au profit de la SODEVAM :

- Du droit de résolution de la vente en cas d'inobservation de l'une des obligations résultant pour l'acquéreur des pièces et documents de la ZAC et du présent acte de vente,
- De la restriction au droit de disposer en vertu d'une interdiction d'aliéner avant achèvement de la totalité des travaux de construction et de l'obtention du certificat de conformité.

#### **1. Rétrocession à la SODEVAM -mandat irrévocable**

L'acquéreur constitue comme mandataire irrévocable la SODEVAM 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 SODEVAM 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 et 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 SODEVAM, 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 SODEVAM 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 SODEVAM
- d'une restriction au droit à disposer découlant du mandat irrévocable au profit de la SODEVAM

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 SODEVAM 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.

- Le vendeur donne tous pouvoirs à tous employés ou tous clercs de l'office notarial susvisé, avec faculté d'agir ensemble ou séparément,

- A l'effet d'intervenir à tous actes d'emprunts qui seront consentis à l'acquéreur pour lui permettre de financer le prix de la présente acquisition et le coût de la construction qu'il projette d'édifier sur le terrain présentement acquis ;

- De renoncer à faire valoir à l'encontre des établissements bancaires ou prêteurs le droit à la résolution et la restriction au droit de disposer constitués au profit de la SODEVAM,

- De consentir à ce que les inscriptions du droit à la résolution et de restriction au droit de disposer qui seront prises au profit de la SODEVAM, en vertu des présentes, soient primées par toutes inscriptions de privilèges ou d'hypothèques qui seront prises au profit desdits établissements bancaires ou prêteurs pour sûreté de toutes sommes en principal, intérêts, frais et accessoires que l'acquéreur empruntera pour assurer le financement de la présente opération.

- L'option d'achat est caduque si elle n'est pas exercée avant le 20 février 2020.

Conformément au traité de concession accordé à la SODEVAM 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.

## Commentaire vote

### **11 DEVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE - Cession terrain ZAC du Warndt Park**

Rapporteur : Monsieur Jean-Paul DASTILLUNG, Président :

La SCI Para-Warndt KO souhaite acquérir une parcelle sur la partie service de la ZAC du Warndt Park. La SCI envisage la construction d'un bâtiment de 200 m<sup>2</sup> environ (surface au sol) sur un terrain de 375 m<sup>2</sup> environ. Le bâtiment à la vocation d'accueillir des activités du secteur médical.

Le terrain envisagé sera vendu au prix de 25 € le m<sup>2</sup> HT, les conditions particulières sont les suivantes :

- 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 trois 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 SODEVAM, concessionnaire de la Zone. La SODEVAM 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 SODEVAM. 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 SODEVAM pourra à son choix, mettre en œuvre l'une des procédures ci-après :

### **Restriction au droit de disposer - droit à la résolution de la vente**

L'ACQUEREUR s'oblige à 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.

L'ACQUEREUR s'oblige à effectuer sa construction sur le terrain objets des présentes, et ce avant l'expiration d'un délai de trois ans à compter de l'entrée en jouissance du terrain (conformément à l'article 4 du CCCT), sous peine de résolution de la vente et de paiement de dommages et intérêts.

Par ailleurs, il est interdit à l'acquéreur de mettre en vente le terrain présentement vendu avant l'achèvement de la totalité des travaux prévus, sans en avoir, au moins trois mois à l'avance, avisé la SODEVAM, concessionnaire de la Zone. La SODEVAM 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.

Pour garantir l'exécution des obligations résultant de la présente clause, les parties consentent à l'inscription au Livre foncier, au profit de la SODEVAM :

- Du droit de résolution de la vente en cas d'inobservation de l'une des obligations résultant pour l'acquéreur des pièces et documents de la ZAC et du présent acte de vente,
- De la restriction au droit de disposer en vertu d'une interdiction d'aliéner avant achèvement de la totalité des travaux de construction et de l'obtention du certificat de conformité.

### **1. Rétrocession à la SODEVAM -mandat irrévocable**

L'acquéreur constitue comme mandataire irrévocable la SODEVAM 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 SODEVAM 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 et 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 SODEVAM, 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 SODEVAM 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 SODEVAM
- d'une restriction au droit à disposer découlant du mandat irrévocable au profit de la SODEVAM

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 SODEVAM 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.

- Le vendeur donne tous pouvoirs à tous employés ou tous clercs de l'office notarial susvisé, avec faculté d'agir ensemble ou séparément,

- A l'effet d'intervenir à tous actes d'emprunts qui seront consentis à l'acquéreur pour lui permettre de financer le prix de la présente acquisition et le coût de la construction qu'il projette d'édifier sur le terrain présentement acquis ;
- De renoncer à faire valoir à l'encontre des établissements bancaires ou prêteurs le droit à la résolution et la restriction au droit de disposer constitués au profit de la SODEVAM,

- De consentir à ce que les inscriptions du droit à la résolution et de restriction au droit de disposer qui seront prises au profit de la SODEVAM, en vertu des présentes, soient primées par toutes inscriptions de privilèges ou d'hypothèques qui seront prises au profit desdits établissements bancaires ou prêteurs pour sûreté de toutes sommes en principal, intérêts, frais et accessoires que l'acquéreur empruntera pour assurer le financement de la présente opération.

- L'option d'achat est caduque si elle n'est pas exercée avant le 20 février 2020.

Conformément au traité de concession accordé à la SODEVAM 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.

### **Commentaire vote**

*En l'absence d'autres interventions, Monsieur le Président lève la séance à .*