



Date de la convocation vendredi 17 septembre 2021

DCC 875/09/2021

## Extrait des délibérations du CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du jeudi 23 septembre 2021

Sous la présidence de Monsieur Bernard FREUND, Président  
Élus : 38 - En fonction : 38 - Présents/représentés : 36

**Présents ou représentés 36**

HIPP Alain, SCHOLLER Manuela, ZIMMERMANN Virginie, LANG Mathieu, INGWILLER Bernard, PFISTER Georges, GARCIA Michèle, DETTLING Philippe, DURR Carine, VOLLMAR Laurence, LUTZ Christophe, ENGER Jean-Luc, BRAUN Cécile, KAUFFMANN Jean-Luc, GILLIG Anne, LENTZ Patrick, SCHWEITZER Gérard, GUERREIRO Jérôme, LENGENFELDER Daniel, GUILLAUME Éric, LIENHARD Bernard, WICKER Pascal, ULRICH Xavier, RIEHL Bernard, TAESCH Françoise, KREBS Jeannot, HATT René, FREUND Bernard, WENDLING Marc, GOEHRY Mireille, ECKART Jean-Luc

**Dont pouvoirs 05**

SCHAEFFER Éric (à PFISTER Georges), RODRIGUEZ Nicolas (à LANG Mathieu), HAMMANN Jean-Georges (à FREUND Bernard), ERNEWEIN Véronique (à RIEHL Bernard, jusqu'à son arrivée au point 4), KOESSLER Michèle (à ECKART Jean-Luc)

**Absents excusés 02**

ADAM Raphaël (arrivé au point 8), LEHMANN Marie-Paule a quitté la salle pour ce point

**Secrétaire de séance** M. LIENHARD Bernard, Maire de Minversheim

### 3. Domaine et patrimoine

#### 3.1 Acquisitions

### **Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) à Hochfelden : acquisition des parcelles appartenant à la Collectivité Européenne d'Alsace**

Dans le cadre de sa compétence en matière de développement économique du territoire, la Communauté de Communes du Pays de la Zorn souhaite réaliser une opération d'aménagement d'environ 6 ha, destinée à permettre l'implantation d'activités économiques sur la commune de Hochfelden de façon à dynamiser le tissu économique local.

En effet, suite à une réflexion menée sur la situation économique des entreprises de son territoire, la CCPZ a constaté que les zones d'activités étaient toutes complètes et ne permettaient donc plus l'implantation de nouvelles entreprises. Cette opération a ainsi pour objectifs :

- de développer l'offre foncière et immobilière de façon à favoriser le maintien et le développement de l'emploi sur son territoire. Elle souhaite pouvoir attirer de nouvelles entreprises et offrir la possibilité de s'étendre à celles déjà implantées sur son ban intercommunal,
- de valoriser un foncier stratégiquement situé à proximité des axes de communication à l'entrée de la ville.

Cette réflexion autour de la création d'une ZAC à Hochfelden a été reprise dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Pays de la Zorn qui classe le projet en zone IAUXa correspondant à un secteur devant faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble et autorisant uniquement les constructions à usage d'activités commerciales. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) spécifique au projet a aussi été créée. Celle-ci flèche l'emprise du projet comme un secteur devant permettre le « développement d'activités de type artisanal, commercial et tertiaire ».

Pour la réalisation de cette opération, la Communauté de Communes du Pays de la Zorn a souhaité s'attacher le concours d'un aménageur et a engagé une consultation pour sa désignation en application

de l'article 30 du Code des Marchés Publics. À l'issue de cette consultation, la S.E.R.S. a été désignée comme mandataire le 13 février 2019. Un mandat d'aménagement lui a alors été consenti.

La procédure d'urbanisme retenue pour parvenir à la réalisation de cet aménagement est celle de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC). Cette procédure d'urbanisme a été proposée car elle permet de développer un projet avec un outil suffisamment souple pour permettre les évolutions indispensables à la réalisation d'une zone d'activités.

Suite à cette intention de la CCPZ de procéder à l'aménagement d'une zone d'activités économiques à Hochfelden, le Conseil Communautaire, par délibération en date du 11 septembre 2019 et après avis du Conseil Municipal de Hochfelden, a approuvé les objectifs de l'opération tels que rappelés ci-avant, a engagé la concertation du public préalable à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) et en a défini les modalités conformément aux dispositions des articles L 103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

En considération du fait que les observations recueillies n'ont pas été pas de nature à mettre en cause la création de la ZAC ou les orientations majeures d'aménagement définies, le Conseil Communautaire, par délibération en date du 10 décembre 2020 et après avis du Conseil Municipal de Hochfelden, a :

- d'une part, tiré un bilan positif de la concertation de la population,
- d'autre part, approuvé la création de la ZAC.

Afin de parvenir à la réalisation de ce projet d'aménagement, la CCPZ doit s'assurer la maîtrise du foncier situé dans le périmètre de l'opération (cf plan annexé) et notamment acquérir les parcelles qui sont de la propriété de la Collectivité Européenne d'Alsace (CEA) à savoir les parcelles cadastrées section 58 n° : 291- 293- 295- 297- 299- 301- 303-342-343-345-346-347-349-350-351-353-354-355-357-358-359-361.

Dans ce dessein, la CCPZ a consulté à deux reprises le service du Domaine afin d'obtenir une estimation de la valeur vénale des terrains. Cependant, la première estimation domaniale faite en mars 2019 ne prenant pas en compte les parcelles de la CEA, et les parcelles comprises dans le périmètre de la ZAC ayant subi un changement de zonage suite à l'approbation du PLUI le 19 décembre 2019, une nouvelle estimation des terrains de la ZAC a été réalisée en mars 2021.

La division du Domaine a ainsi estimé les parcelles de la CEA à un prix global de 14 872 € pour 24,42 ares, soit environ 609 € HT/are (cf avis du Domaine comprenant la liste des parcelles concernées et le prix détaillé pour chaque parcelle).

### **Le Conseil Communautaire,**

VU l'avis du Service des Domaines ;

VU l'avis du Conseil Municipal de la Ville de Hochfelden en date du 9 septembre 2021 ;

### **Et après en avoir délibéré,**

- **DÉCIDE** l'acquisition des parcelles situées sur le ban communal de Hochfelden cadastrées section 58 n° : 291- 293- 295- 297- 299- 301- 303-342-343-345-346-347-349-350-351-353-354-355-357-358-359-361, représentant une surface totale de 24,42 ares et appartenant à la Collectivité Européenne d'Alsace (CEA).
- **PREND ACTE** de l'estimation de la division du Domaine qui fixe un prix global de **14 872 €** pour 24,42 ares.
- **DÉCIDE** que l'acte afférent à cette transaction sera passé en la forme administrative, conformément aux dispositions de l'article L.1311-14 du Code Général des Collectivités Territoriales.

➤ **AUTORISE** le Président à signer l'acte correspondant.

**Vote à l'unanimité**

Suivent les signatures au registre  
de tous les membres présents.

Pour extrait conforme.  
Certifié exécutoire le **04 OCT. 2021**

Le Président



A handwritten signature in black ink, appearing to be "L. Schmid", written over a large, sweeping horizontal line.



Date de la convocation vendredi 17 septembre 2021

**DCC 876/09/2021**

**Extrait des délibérations du  
CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**Séance du jeudi 23 septembre 2021**

Sous la présidence de Monsieur Bernard FREUND, Président

Élus : 38 - En fonction : 38 - Présents/représentés : 37

**Présents ou représentés 37**

HIPP Alain, SCHOLLER Manuela, ZIMMERMANN Virginie, LANG Mathieu, INGWILLER Bernard, PFISTER Georges, GARCIA Michèle, DETTLING Philippe, DURR Carine, VOLLMAR Laurence, LUTZ Christophe, ENGER Jean-Luc, BRAUN Cécile, KAUFFMANN Jean-Luc, GILLIG Anne, LENTZ Patrick, SCHWEITZER Gérard, GUERREIRO Jérôme, LENGENFELDER Daniel, GUILLAUME Éric, LIENHARD Bernard, WICKER Pascal, LEHMANN Marie-Paule, ULRICH Xavier, ERNEWEIN Véronique, RIEHL Bernard, TAESCH Françoise, KREBS Jeannot, HATT René, FREUND Bernard, WENDLING Marc, GOEHRY Mireille, ECKART Jean-Luc

**Dont pouvoirs 04**

SCHAEFFER Éric (à PFISTER Georges), RODRIGUEZ Nicolas (à LANG Mathieu), HAMMANN Jean-Georges (à FREUND Bernard), KOESSLER Michèle (à ECKART Jean-Luc)

**Absents excusés 01**

ADAM Raphaël (arrivé au point 8)

**Secrétaire de séance** M. LIENHARD Bernard, Maire de Minversheim

**3. Domaine et patrimoine**

**3.1 Acquisitions**

**Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) à Hochfelden : acquisition des parcelles appartenant à Monsieur Edouard WENCKER**

Dans le cadre de sa compétence en matière de développement économique du territoire, la Communauté de Communes du Pays de la Zorn (CCPZ) souhaite réaliser une opération d'aménagement d'environ 6 ha, destinée à permettre l'implantation d'activités économiques sur la commune de Hochfelden de façon à dynamiser le tissu économique local.

En effet, suite à une réflexion menée sur la situation économique des entreprises de son territoire, la CCPZ a constaté que les zones d'activités étaient toutes complètes et ne permettaient donc plus l'implantation de nouvelles entreprises. Cette opération a ainsi pour objectifs :

- de développer l'offre foncière et immobilière de façon à favoriser le maintien et le développement de l'emploi sur son territoire. Elle souhaite pouvoir attirer de nouvelles entreprises et offrir la possibilité de s'étendre à celles déjà implantées sur son ban intercommunal ;
- de valoriser un foncier stratégiquement situé à proximité des axes de communication à l'entrée de la ville.

Cette réflexion autour de la création d'une ZAC à Hochfelden a été reprise dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Pays de la Zorn qui classe le projet en zone IAUXa correspondant à un secteur devant faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble et autorisant uniquement les constructions à usage d'activités commerciales. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) spécifique au projet a aussi été créée. Celle-ci flèche l'emprise du projet comme un secteur devant permettre le « développement d'activités de type artisanal, commercial et tertiaire ».

Pour la réalisation de cette opération, la Communauté de Communes du Pays de la Zorn a souhaité s'attacher le concours d'un aménageur et a engagé une consultation pour sa désignation en application

de l'article 30 du Code des Marchés Publics. À l'issue de cette consultation, la S.E.R.S. a été désignée comme mandataire le 13 février 2019. Un mandat d'aménagement lui a alors été consenti.

La procédure d'urbanisme retenue pour parvenir à la réalisation de cet aménagement est celle de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC). Cette procédure d'urbanisme a été proposée car elle permet de développer un projet avec un outil suffisamment souple pour permettre les évolutions indispensables à la réalisation d'une zone d'activités.

Suite à cette intention de la CCPZ de procéder à l'aménagement d'une Zone d'Activités Économiques à Hochfelden, le Conseil Communautaire, par délibération en date du 11 septembre 2019 et après avis du Conseil Municipal de Hochfelden, a approuvé les objectifs de l'opération tels que rappelés ci-avant, a engagé la concertation du public préalable à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) et en a défini les modalités conformément aux dispositions des articles L 103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

En considération du fait que les observations recueillies n'ont pas été pas de nature à mettre en cause la création de la ZAC ou les orientations majeures d'aménagement définies, le Conseil Communautaire, par délibération en date du 10 décembre 2020 et après avis du Conseil Municipal de Hochfelden, a :

- d'une part, tiré un bilan positif de la concertation de la population,
- d'autre part, approuvé la création de la ZAC.

Afin de parvenir à la réalisation de ce projet d'aménagement, la CCPZ doit s'assurer la maîtrise du foncier situé dans le périmètre de l'opération (cf plan annexé). Dans ce dessein, la CCPZ a consulté à deux reprises le service du Domaine afin d'obtenir une estimation de la valeur vénale des terrains.

Lors de la première estimation domaniale faite en mars 2019, les terrains classés en zone IIAUx du PLU de Hochfelden, avaient été évalués à environ 140 €/are.

Cependant, afin de :

- anticiper le changement de zonage à intervenir avec l'approbation du PLUi qui viendrait classer les parcelles en zone IAUX sans modifier pour autant le caractère non constructible des terrains,
- encourager les acquisitions amiables de façon à éviter autant que possible le recours à l'expropriation.

Le Conseil Communautaire avait pris, par délibération en date du 11 septembre 2019, la décision de d'autoriser son Président à signer tout acte d'acquisition au prix de 1 000 € l'are net hors frais et indemnités diverses à l'exploitant éventuel.

Cette offre n'ayant, toutefois, pas permis d'obtenir la maîtrise foncière totale de la ZAC, une procédure d'expropriation a été engagée et une seconde estimation domaniale sollicitée. Lors de cette seconde évaluation réalisée en mars 2021, la Division du Domaine a confirmé que les parcelles ne pouvaient être qualifiées de terrain à bâtir et ce malgré le changement de zonage intervenu suite à l'approbation du PLUi le 19 décembre 2019.

Elle a ainsi estimé que les indemnités de dépossession à verser aux propriétaires en cas d'expropriation devaient se composer d'une indemnité principale fixée à 830 €/are et d'une indemnité de emploi calculée sur la base de l'indemnité principale (cf PJ).

Eu égard au détail du calcul transmis par le service du Domaine, il est apparu que l'estimation totale de l'indemnité de dépossession due le cas échéant aux propriétaires était inférieure à l'offre faite par la CCPZ aux propriétaires en 2019.

Certaines parcelles étant encore en cours d'acquisition amiable, se pose la question du maintien de l'offre initiale faite par la CCPZ et plus spécifiquement de celle faite pour l'acquisition des parcelles cadastrées section 58 n° 300 et 302.

Cela étant :

- l'offre d'acquisition des parcelles cadastrées section 58 n° 300 et 302 ayant été acceptée depuis février 2021 mais la procédure d'acquisition perturbée par le contexte sanitaire lié à la covid-19,
- et l'objectif étant de favoriser autant que possible les acquisitions amiables.

Il est proposé de maintenir l'acquisition amiable de ces parcelles au prix de 1 000 €/are net, hors frais et indemnités à verser à l'exploitant éventuel.

### **Le Conseil Communautaire,**

**VU** la délibération du Conseil Communautaire en date du 11 septembre 2019 autorisant le Président à signer tout acte d'acquisition au prix de 1 000 € l'are net hors frais et indemnités diverses à l'exploitant éventuel.

**VU** la réquisition d'instrumenter signée par Monsieur Edouard WENCKER en date du 13 février 2021 ;

**VU** l'avis du Service des Domaines en date du 30 mars 2021 ;

**VU** la délibération du Conseil Municipal de la Ville de Hochfelden en date du 9 septembre 2021 donnant un avis favorable à cette vente au prix de 1 000 €/are ;

### **Et après en avoir délibéré,**

- **DÉCIDE** l'acquisition des parcelles situées sur le ban communal de Hochfelden cadastrées section **58 n° 300 et 302**, représentant une surface totale de 115,43 ares, appartenant à Monsieur Edouard WENCKER.
- **MAINTIENT** l'acquisition amiable de ces parcelles au prix de **1 000 €/are net, hors frais et indemnités à verser à l'exploitant éventuel**, soit un montant total de **115 430 €**.
- **CHARGE** l'étude notariale de Maître SCHILLING sis 19 rue Lovisa 67015 STRASBOURG de la rédaction de l'acte de vente et **AUTORISE** le Président à le signer.

### **Vote à l'unanimité**

Suivent les signatures au registre  
de tous les membres présents.

Pour extrait conforme.  
Certifié exécutoire le **04 OCT. 2021**

Le Président



A handwritten signature in black ink, appearing to be "Bauer", written over the stamp.



Date de la convocation vendredi 17 septembre 2021

**DCC 877/09/2021**

**Extrait des délibérations du  
CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**Séance du jeudi 23 septembre 2021**

Sous la présidence de Monsieur Bernard FREUND, Président

Élus : 38 - En fonction : 38 - Présents/représentés : 37

**Présents ou représentés 37**

HIPP Alain, SCHOLLER Manuela, ZIMMERMANN Virginie, LANG Mathieu, INGWILLER Bernard, PFISTER Georges, GARCIA Michèle, DETTLING Philippe, DURR Carine, VOLLMAR Laurence, LUTZ Christophe, ENGER Jean-Luc, BRAUN Cécile, KAUFFMANN Jean-Luc, GILLIG Anne, LENTZ Patrick, SCHWEITZER Gérard, GUERREIRO Jérôme, LENGENFELDER Daniel, GUILLAUME Éric, LIENHARD Bernard, WICKER Pascal, LEHMANN Marie-Paule, ULRICH Xavier, ERNEWEIN Véronique, RIEHL Bernard, TAESCH Françoise, KREBS Jeannot, HATT René, FREUND Bernard, WENDLING Marc, GOEHRY Mireille, ECKART Jean-Luc

**Dont pouvoirs 04**

SCHAEFFER Éric (à PFISTER Georges), RODRIGUEZ Nicolas (à LANG Mathieu), HAMMANN Jean-Georges (à FREUND Bernard), KOESSLER Michèle (à ECKART Jean-Luc)

**Absents excusés 01**

ADAM Raphaël (arrivé au point 8)

**Secrétaire de séance** M. LIENHARD Bernard, Maire de Minversheim

**3. Domaine et patrimoine**

**3.1 Acquisitions**

**Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) à Hochfelden : acquisition de la parcelle appartenant aux Consorts WINCKEL**

Dans le cadre de sa compétence en matière de développement économique du territoire, la Communauté de Communes du Pays de la Zorn (CCPZ) souhaite réaliser une opération d'aménagement d'environ 6 ha, destinée à permettre l'implantation d'activités économiques sur la commune de Hochfelden de façon à dynamiser le tissu économique local.

En effet, suite à une réflexion menée sur la situation économique des entreprises de son territoire, la CCPZ a constaté que les zones d'activités étaient toutes complètes et ne permettaient donc plus l'implantation de nouvelles entreprises. Cette opération a ainsi pour objectifs :

- de développer l'offre foncière et immobilière de façon à favoriser le maintien et le développement de l'emploi sur son territoire. Elle souhaite pouvoir attirer de nouvelles entreprises et offrir la possibilité de s'étendre à celles déjà implantées sur son ban intercommunal ;
- de valoriser un foncier stratégiquement situé à proximité des axes de communication à l'entrée de la ville.

Cette réflexion autour de la création d'une ZAC à Hochfelden a été reprise dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Pays de la Zorn qui classe le projet en zone IAUXa correspondant à un secteur devant faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble et autorisant uniquement les constructions à usage d'activités commerciales. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) spécifique au projet a aussi été créée. Celle-ci flèche l'emprise du projet comme un secteur devant permettre le « développement d'activités de type artisanal, commercial et tertiaire ».

Pour la réalisation de cette opération, la Communauté de Communes du Pays de la Zorn a souhaité s'attacher le concours d'un aménageur et a engagé une consultation pour sa désignation en application de l'article 30 du Code des Marchés Publics. À l'issue de cette consultation, la S.E.R.S. a été désignée comme mandataire le 13 février 2019. Un mandat d'aménagement lui a alors été consenti.

La procédure d'urbanisme retenue pour parvenir à la réalisation de cet aménagement est celle de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC). Cette procédure d'urbanisme a été proposée car elle permet de développer un projet avec un outil suffisamment souple pour permettre les évolutions indispensables à la réalisation d'une zone d'activités.

Suite à cette intention de la CCPZ de procéder à l'aménagement d'une Zone d'Activités Économiques à Hochfelden, le Conseil Communautaire, par délibération en date du 11 septembre 2019 et après avis du Conseil Municipal de Hochfelden, a approuvé les objectifs de l'opération tels que rappelés ci-avant, a engagé la concertation du public préalable à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) et en a défini les modalités conformément aux dispositions des articles L 103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

En considération du fait que les observations recueillies n'ont pas été pas de nature à mettre en cause la création de la ZAC ou les orientations majeures d'aménagement définies, le Conseil Communautaire, par délibération en date du 10 décembre 2020 et après avis du Conseil Municipal de Hochfelden, a :

- d'une part, tiré un bilan positif de la concertation de la population,
- d'autre part, approuvé la création de la ZAC.

Afin de parvenir à la réalisation de ce projet d'aménagement, la CCPZ doit s'assurer la maîtrise du foncier situé dans le périmètre de l'opération (cf plan annexé). Dans ce dessein, la CCPZ a consulté à deux reprises le service du Domaine afin d'obtenir une estimation de la valeur vénale des terrains.

Lors de la première estimation domaniale faite en mars 2019, les terrains classés en zone IIAUX du PLU de Hochfelden, avaient été évalués à environ 140 €/are.

Cependant, afin de :

- anticiper le changement de zonage à intervenir avec l'approbation du PLUi qui viendrait classer les parcelles en zone IAUX sans modifier pour autant le caractère non constructible des terrains,
- encourager les acquisitions amiables de façon à éviter autant que possible le recours à l'expropriation.

Le Conseil Communautaire avait pris, par délibération en date du 11 septembre 2019, la décision de d'autoriser son Président à signer tout acte d'acquisition au prix de 1 000 € l'are net hors frais et indemnités diverses à l'exploitant éventuel.

Cette offre n'ayant, toutefois, pas permis d'obtenir la maîtrise foncière totale de la ZAC, une procédure d'expropriation a été engagée et une seconde estimation domaniale sollicitée. Lors de cette seconde évaluation réalisée en mars 2021, la Division du Domaine a confirmé que les parcelles ne pouvaient être qualifiées de terrain à bâtir et ce malgré le changement de zonage intervenu suite à l'approbation du PLUi le 19 décembre 2019.

Elle a ainsi estimé que les indemnités de dépossession à verser aux propriétaires en cas d'expropriation devaient se composer d'une indemnité principale fixée à 830 €/are et d'une indemnité de remploi calculée sur la base de l'indemnité principale (cf PJ).

Eu égard au détail du calcul transmis par le service du Domaine, il est apparu que l'estimation totale de l'indemnité de dépossession due le cas échéant aux propriétaires était inférieure à l'offre faite par la CCPZ aux propriétaires en 2019.

Certaines parcelles étant encore en cours d'acquisition amiable, se pose la question du maintien de l'offre initiale faite par la CCPZ et plus spécifiquement de celle faite pour l'acquisition de la parcelle cadastrée section 58 n° 292.

Cela étant :

Madame et Monsieur Pierre-Paul WINCKEL, usufruitiers, ont donné leur accord à la vente au profit de la Communauté de Communes du Pays de la Zorn de la parcelle cadastrée section 58 n° 292 d'une superficie de 33,65 ares en date du 17 février 2021.

Monsieur Luc WINCKEL, propriétaire, a signé la promesse de vente à 1 000 € l'are en 13 juillet 2021.

Il est ainsi proposé de maintenir l'acquisition amiable de ces parcelles au prix de 1000 €/are net, hors frais et indemnités à verser à l'exploitant éventuel.

### Le Conseil Communautaire,

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 11 septembre 2019 autorisant le Président à signer tout acte d'acquisition au prix de 1000 € l'are net hors frais et indemnités diverses à l'exploitant éventuel ;

VU la réquisition d'instrumenter signée par Madame et Monsieur Pierre-Paul WINCKEL, usufruitiers, en date du 17 février 2021 ;

VU l'avis du Service des Domaines en date du 30 mars 2021 ;

VU la réquisition d'instrumenter signée par Monsieur Luc WINCKEL, nu-propriétaire, en date du 13 juillet 2021 et les pièces complémentaires déposées le 10 septembre 2021 ;

VU l'absence d'opposition de la Commune de Hochfelden ;

### Et après en avoir délibéré,

- **DÉCIDE** l'acquisition de la parcelle située sur le ban communal de Hochfelden cadastrée section **58 n° 292**, représentant une surface totale de 33,65 ares, appartenant aux consorts WINCKEL.
- **MAINTIENT** l'acquisition amiable de ces parcelles au prix de **1 000 €/are net, hors frais et indemnités à verser à l'exploitant éventuel**, soit un montant total de **33 650,00 €**.
- **CHARGE** l'étude notariale de Maître SCHILLING sis 19 rue Lovisa 67015 STRASBOURG de la rédaction de l'acte de vente et **AUTORISE** le Président à le signer.

### Vote à l'unanimité

Suivent les signatures au registre  
de tous les membres présents.

Pour extrait conforme.  
Certifié exécutoire le

**04 OCT. 2021**

Le Président



*[Signature]*



Date de la convocation vendredi 17 septembre 2021

**DCC 878/09/2021**

**Extrait des délibérations du  
CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**Séance du jeudi 23 septembre 2021**

Sous la présidence de Monsieur Bernard FREUND, Président

Élus : 38 - En fonction : 38 - Présents/représentés : 37

**Présents ou représentés 37**

HIPP Alain, SCHOLLER Manuela, ZIMMERMANN Virginie, LANG Mathieu, INGWILLER Bernard, PFISTER Georges, GARCIA Michèle, DETTLING Philippe, DURR Carine, VOLLMAR Laurence, LUTZ Christophe, ENGER Jean-Luc, BRAUN Cécile, KAUFFMANN Jean-Luc, GILLIG Anne, LENTZ Patrick, SCHWEITZER Gérard, GUERREIRO Jérôme, LENGENFELDER Daniel, GUILLAUME Éric, LIENHARD Bernard, WICKER Pascal, LEHMANN Marie-Paule, ULRICH Xavier, ERNEWEIN Véronique, RIEHL Bernard, TAESCH Françoise, KREBS Jeannot, HATT René, FREUND Bernard, WENDLING Marc, GOEHRY Mireille, ECKART Jean-Luc

**Dont pouvoirs 04**

SCHAEFFER Éric (à PFISTER Georges), RODRIGUEZ Nicolas (à LANG Mathieu), HAMMANN Jean-Georges (à FREUND Bernard), KOESSLER Michèle (à ECKART Jean-Luc)

**Absents excusés 01**

ADAM Raphaël (arrivé au point 8)

**Secrétaire de séance** M. LIENHARD Bernard, Maire de Minversheim

**1. Commande publique**

**1.4 Autres contrats**

**Extension des équipements publics sur le site du Centre Aquatique Atoo-o : désignation d'un Bureau pour une mission de mise à jour des études préalables et de programmation**

Quelques infrastructures sportives et culturelles sur le bourg-centre sont insuffisantes tant pour le développement du sport des collégiens que pour l'épanouissement associatif.

Les équipements autour du Centre Aquatique Atoo-o pourraient ainsi être complétés après évaluation des besoins et étude de faisabilité. Le Conseil Communautaire s'était déjà penché sur ce point et que les éléments d'études antérieures peuvent éventuellement être repris.

Dans une perspective de réaliser de nouvelles infrastructures, nous proposons de réviser l'étude de faisabilité par une actualisation 2021 afin de connaître le coût des aménagements et définir le calendrier séquentiel.

Notre Assistant à Maîtrise d'Ouvrage, la SERS, a ainsi sollicité 3 bureaux d'études sur la base d'un même cahier de charges.

**Le Conseil Communautaire,**

**VU** les études antérieures réalisées dans le cadre de l'extension des équipements publics sur le site du Centre Aquatique Atoo-o ;

**VU** la délibération du Conseil Communautaire en date du 11 septembre 2019 désignant la Société d'Aménagement et d'Équipement de la Région de Strasbourg (SERS) pour une mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) dans le cadre de l'extension des équipements publics sur le site du Centre Aquatique Atoo-o ;

**VU** la consultation de trois bureaux d'études pour la réalisation d'une mission de mise à jour des études préalables et de programmation ;

VU l'analyse des deux offres réceptionnées par la SERS et ses conclusions ;

**Considérant** les critères de sélection et les points attribués à chaque bureau d'études, à savoir 94,47/100 pour WPI Conseil et 92,50/100 pour MP Conseil ;

**Et après en avoir délibéré,**

- **DÉSIGNE** le Bureau **WPI CONSEIL** sis 8 rue Sainte-Marguerite 67000 STRASBOURG pour une mission de mise à jour des études préalables et de programmation dans le cadre de l'extension des équipements publics sur le site du Centre Aquatique Atoo-o.
- **APPROUVE** le montant de la mission qui s'élève à **12 580 € HT**.
- **AUTORISE** le Président à signer le contrat correspondant.

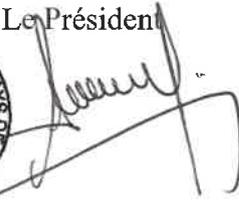
**Vote à l'unanimité**

Suivent les signatures au registre  
de tous les membres présents.

Pour extrait conforme.  
Certifié exécutoire le

04 OCT. 2021

Le Président


Date de la convocation vendredi 17 septembre 2021

**DCC 879/09/2021**

**Extrait des délibérations du  
CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**Séance du jeudi 23 septembre 2021**

Sous la présidence de Monsieur Bernard FREUND, Président  
Élus : 38 - En fonction : 38 - Présents/représentés : 37

**Présents ou représentés 37**

HIPP Alain, SCHOLLER Manuela, ZIMMERMANN Virginie, LANG Mathieu, INGWILLER Bernard, PFISTER Georges, GARCIA Michèle, DETTLING Philippe, DURR Carine, VOLLMAR Laurence, LUTZ Christophe, ENGER Jean-Luc, BRAUN Cécile, KAUFFMANN Jean-Luc, GILLIG Anne, LENTZ Patrick, SCHWEITZER Gérard, GUERREIRO Jérôme, LENGENFELDER Daniel, GUILLAUME Éric, LIENHARD Bernard, WICKER Pascal, LEHMANN Marie-Paule, ULRICH Xavier, ERNEWEIN Véronique, RIEHL Bernard, TAESCH Françoise, KREBS Jeannot, HATT René, FREUND Bernard, WENDLING Marc, GOEHRY Mireille, BCKART Jean-Luc

**Dont pouvoirs 04**

SCHAEFFER Éric (à PFISTER Georges), RODRIGUEZ Nicolas (à LANG Mathieu), HAMMANN Jean-Georges (à FREUND Bernard), KOESSLER Michèle (à ECKART Jean-Luc)

**Absents excusés 01**

ADAM Raphaël (arrivé au point 8)

**Secrétaire de séance** M. LIENHARD Bernard, Maire de Minversheim

7. Finances Locales

7.2 Fiscalité

**Taxe Foncière sur les propriétés bâties : limitation de l'exonération de deux ans en faveur des constructions nouvelles à usage d'habitation**

Le Vice-Président en charge des Finances, expose les dispositions de l'article 1383 du Code Général des Impôts permettant au Conseil Communautaire de supprimer l'exonération de deux ans de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements, en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation.

Il précise que la délibération peut toutefois limiter ces exonérations uniquement pour ceux de ces immeubles qui ne sont pas financés au moyen de prêts aidés de l'État prévus aux articles L. 301-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation ou de prêts visés à l'article R. 331-63 du même Code.

**Le Conseil Communautaire,**

**VU** l'article 1383 du Code Général des Impôts,

**Et après en avoir délibéré,**

- **DÉCIDE DE SUPPRIMER** l'exonération de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements, en ce qui concerne tous les immeubles à usage d'habitation.
- **CHARGE** le Président de notifier cette décision aux services préfectoraux.

**32 votes pour**

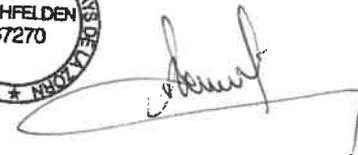
**5 abstentions (Mathieu LANG, Nicolas RODRIGUEZ, Bernard INGWILLER, Daniel LENGENFELDER et Éric GUILLAUME)**

Suivent les signatures au registre  
de tous les membres présents.  
Pour extrait conforme.

Certifié exécutoire le **29 SEP. 2021**



Le Président





Date de la convocation vendredi 17 septembre 2021

**DCC 880/09/2021**

**Extrait des délibérations du  
CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**Séance du jeudi 23 septembre 2021**

Sous la présidence de Monsieur Bernard FREUND, Président

Élus : 38 - En fonction : 38 - Présents/représentés : 38

**Présents ou représentés 38**

HIPP Alain, SCHOLLER Manuela, ZIMMERMANN Virginie, LANG Mathieu, INGWILLER Bernard, PFISTER Georges, GARCIA Michèle, DETTLING Philippe, DURR Carine, VOLLMAR Laurence, LUTZ Christophe, ENGER Jean-Luc, BRAUN Cécile, KAUFFMANN Jean-Luc, GILLIG Anne, LENTZ Patrick, SCHWEITZER Gérard, GUERREIRO Jérôme, LENGENFELDER Daniel, GUILLAUME Éric, LIENHARD Bernard, WICKER Pascal, LEHMANN Marie-Paule, ULRICH Xavier, ERNEWEIN Véronique, RIEHL Bernard, TAESCH Françoise, KREBS Jeannot, HATT René, ADAM Raphaël, FREUND Bernard, WENDLING Marc, GOEHRY Mireille, ECKART Jean-Luc

**Dont pouvoirs 04**

SCHAEFFER Éric (à PFISTER Georges), RODRIGUEZ Nicolas (à LANG Mathieu), HAMMANN Jean-Georges (à FREUND Bernard), KOESSLER Michèle (à ECKART Jean-Luc)

**Absents excusés 00**

**Secrétaire de séance** M. LIENHARD Bernard, Maire de Minversheim

7. Finances Locales

7.6 Contributions budgétaires

**Participation de la Communauté de Communes au fonctionnement des  
périscolaires dans les Groupe Scolaires intercommunaux pour l'année scolaire  
2020-2021 (Wickersheim et Wingersheim les Quatre Bans)**

Les Groupes Scolaires intercommunaux « La Décapole » à Wickersheim et « Au Clair de Lune » à Wingersheim les Quatre Bans prennent en charge les frais de fonctionnement courants pour la totalité des établissements, dont les périscolaires qui relèvent de l'intercommunalité (eau, électricité, chauffage, téléphone, primes d'assurances, etc...).

La totalité de ces frais, pour l'année scolaire 2020-2021, s'élèvent à :

- **50 009,86 €** pour le Groupe Scolaire La Décapole,
- **27 986,90 €** pour le Groupe Scolaire Au Clair de Lune.

Ainsi,

**Pour le Groupe Scolaire La Décapole :**

Conformément à la clé de répartition (64 % Budget scolaire et 36 % CdC Zorn), la Communauté de Communes du Pays de la Zorn sera amenée à participer à hauteur de **18 003,55 €** au budget scolaire de cet établissement.

**Pour le Groupe Scolaire Au Clair de Lune :**

Conformément à la clé de répartition (67 % Budget scolaire et 33 % CdC Zorn), la Communauté de Communes du Pays de la Zorn devra participer à hauteur de **9 235,68 €** au budget scolaire de cet établissement.

**Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré,**

- **PREND ACTE** du montant de la participation 2020-2021 de la Communauté de Communes du Pays de la Zorn au titre des frais de fonctionnement du **PÉRISCOLAIRE « La Décapole »** à Wickersheim arrêté à la somme de **18 003,55 €**.

- **PREND ACTE** du montant de la participation 2020-2021 de la Communauté de Communes du Pays de la Zorn au titre des frais de fonctionnement du **PÉRISCOLAIRE « Au Clair de Lune »** arrêté à la somme de **9 235,68 €**.
- **AUTORISE** le Président à émettre les MANDATS et TITRES correspondants dans le cadre des compétences transférées.

**Vote à l'unanimité**

Suivent les signatures au registre  
de tous les membres présents.

Pour extrait conforme.  
Certifié exécutoire le **04 OCT. 2021**

Le Président



A handwritten signature in black ink, appearing to be "G. J. J.", written over a horizontal line.



Date de la convocation vendredi 17 septembre 2021

DCC 881/09/2021

**Extrait des délibérations du  
CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**Séance du jeudi 23 septembre 2021**

Sous la présidence de Monsieur Bernard FREUND, Président

Élus : 38 - En fonction : 38 - Présents/représentés : 38

**Présents ou représentés 38**

HIPP Alain, SCHOLLER Manuela, ZIMMERMANN Virginie, LANG Mathieu, INGWILLER Bernard, PFISTER Georges, GARCIA Michèle, DETTLING Philippe, DURR Carine, VOLLMAR Laurence, LUTZ Christophe, ENGER Jean-Luc, BRAUN Cécile, KAUFFMANN Jean-Luc, GILLIG Anne, LENTZ Patrick, SCHWEITZER Gérard, GUERREIRO Jérôme, LENGENFELDER Daniel, GUILLAUME Éric, LIENHARD Bernard, WICKER Pascal, LEHMANN Marie-Paule, ULRICH Xavier, ERNEWEIN Véronique, RIEHL Bernard, TAESCH Françoise, KREBS Jeannot, HATT René, ADAM Raphaël, FREUND Bernard, WENDLING Marc, GOEHRY Mireille, ECKART Jean-Luc

**Dont pouvoirs 04**

SCHAEFFER Éric (à PFISTER Georges), RODRIGUEZ Nicolas (à LANG Mathieu), HAMMANN Jean-Georges (à FREUND Bernard), KOESSLER Michèle (à ECKART Jean-Luc)

**Absents excusés 00**

**Secrétaire de séance** M. LIENHARD Bernard, Maire de Minversheim

5. Institution et vie politique

5.7 Intercommunalité

**Mission au PETR AKochZorn pour la gestion de la Taxe de Séjour**

Le Président rappelle aux membres du Conseil que la Communauté de Communes du Pays de la Zorn a, par délibération du 24 septembre 2018, instauré la taxe de séjour au 1<sup>er</sup> janvier 2019 et la Communauté de Communes du Kochersberg a, quant à elle, instauré la taxe de séjour le 30 juin 2016 et a réévalué cette dernière par délibération du 18 octobre 2018.

Ces délibérations leur permettent de financer partiellement l'exercice de la compétence tourisme.

Il est proposé de mutualiser l'acquisition d'un outil d'optimisation de la collecte de la taxe de séjour pour les deux intercommunalités au sein du pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) AKochZorn qui émettra les factures à l'attention des hébergeurs collecteurs de la taxe.

**Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré,**

- **MISSIONNE** le PETR AKochZorn pour gérer la taxe de séjour et notamment pour recenser, collecter et participer au recouvrement de la taxe de séjour sur le territoire des deux établissements publics qui le composent.

**Vote à l'unanimité**

Suivent les signatures au registre  
de tous les membres présents.

Pour extrait conforme.  
Certifié exécutoire le **04 OCT. 2021**

Le Président





Date de la convocation vendredi 17 septembre 2021

DCC 882/09/2021

**Extrait des délibérations du  
CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**Séance du jeudi 23 septembre 2021**

Sous la présidence de Monsieur Bernard FREUND, Président

Élus : 38 - En fonction : 38 - Présents/représentés : 38

**Présents ou représentés 38**

HIPP Alain, SCHOLLER Manuela, ZIMMERMANN Virginie, LANG Mathieu, INGWILLER Bernard, PFISTER Georges, GARCIA Michèle, DETTLING Philippe, DURR Carine, VOLLMAR Laurence, LUTZ Christophe, ENGER Jean-Luc, BRAUN Cécile, KAUFFMANN Jean-Luc, GILLIG Anne, LENTZ Patrick, SCHWEITZER Gérard, GUERREIRO Jérôme, LENGENFELDER Daniel, GUILLAUME Éric, LIENHARD Bernard, WICKER Pascal, LEHMANN Marie-Paule, ULRICH Xavier, ERNEWEIN Véronique, RIEHL Bernard, TAESCH Françoise, KREBS Jeannot, HATT René, ADAM Raphaël, FREUND Bernard, WENDLING Marc, GOEHRY Mireille, ECKART Jean-Luc

**Dont pouvoirs 04**

SCHAEFFER Éric (à PFISTER Georges), RODRIGUEZ Nicolas (à LANG Mathieu), HAMMANN Jean-Georges (à FREUND Bernard), KOESSLER Michèle (à ECKART Jean-Luc)

**Absents excusés 00**

**Secrétaire de séance** M. LIENHARD Bernard, Maire de Minversheim

7. Finances locales

7.10 Divers

**Exonération exceptionnelle de la Redevance Incitative aux Établissements Publics**

La Commission environnement, lors de sa séance du 24 février 2021, s'est prononcée pour une exonération des administrations pour leurs bâtiments communaux et intercommunaux, ainsi que pour le collège et la maison de retraite de Hochfelden au titre de leurs redevances incitatives pour l'année 2021.

Il est ainsi proposé au Conseil Communautaire de se prononcer sur cette exonération exceptionnelle.

**Le Conseil Communautaire, et après en avoir délibéré,**

- **DÉCIDE** l'exonération exceptionnelle de la **Redevance Incitative pour les ordures ménagères générées en 2021** aux Établissements Publics (administrations pour leurs bâtiments communaux et intercommunaux, le Collège et la Maison de Retraite de Hochfelden).

**Vote à l'unanimité**

Suivent les signatures au registre  
de tous les membres présents.

Pour extrait conforme.  
Certifié exécutoire le **04 OCT. 2021**

Le Président



Date de la convocation vendredi 17 septembre 2021

**DCC 883/09/2021**

**Extrait des délibérations du  
CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**Séance du jeudi 23 septembre 2021**

Sous la présidence de Monsieur Bernard FREUND, Président  
Élus : 38 - En fonction : 38 - Présents/représentés : 38

**Présents ou représentés 38**

HIPP Alain, SCHOLLER Manuela, ZIMMERMANN Virginie, LANG Mathieu, INGWILLER Bernard, PFISTER Georges, GARCIA Michèle, DETTLING Philippe, DURR Carine, VOLLMAR Laurence, LUTZ Christophe, ENGER Jean-Luc, BRAUN Cécile, KAUFFMANN Jean-Luc, GILLIG Anne, LENTZ Patrick, SCHWEITZER Gérard, GUERREIRO Jérôme, LENGENFELDER Daniel, GUILLAUME Éric, LIENHARD Bernard, WICKER Pascal, LEHMANN Marie-Paule, ULRICH Xavier, ERNEWEIN Véronique, RIEHL Bernard, TAESCH Françoise, KREBS Jeannot, HATT René, ADAM Raphaël, FREUND Bernard, WENDLING Marc, GOEHRY Mireille, ECKART Jean-Luc

**Dont pouvoirs 04**

SCHAEFFER Éric (à PFISTER Georges), RODRIGUEZ Nicolas (à LANG Mathieu), HAMMANN Jean-Georges (à FREUND Bernard), KOESSLER Michèle (à ECKART Jean-Luc)

**Absents excusés 00**

**Secrétaire de séance** M. LIENHARD Bernard, Maire de Minversheim

**4. Fonction publique**

**4.2 Personnel contractuels**

**Création d'un poste de Rédacteur Territorial affecté au service Ressources Humaines de la Communauté de Communes du Pays de la Zorn**

Depuis la prise de compétence scolaire au 1<sup>er</sup> janvier 2019, la Communauté de Communes du Pays de la Zorn a renforcé le personnel en Ressources Humaines en y affectant 2 postes à temps complet.

Un agent a quitté la Collectivité en juin dernier et il a été nécessaire de faire appel à une nouvelle candidature.

**Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré,**

- **DÉCIDE** la création d'un emploi permanent de **Rédacteur Territorial à temps complet** affecté au Service Ressources Humaines de la Communauté de Communes à compter du 18 octobre 2021.
- **FIXE** la rémunération de ce poste conformément aux statuts de la Fonction Publique Territoriale.
- **DIT** que cet agent bénéficiera des primes et avantages consentis au personnel à discrétion du Président.
- **AUTORISE** le Président à signer toutes les pièces administratives nécessaires à la création de ce poste.
- **AJUSTE** le tableau des effectifs de la Collectivité

**Vote à l'unanimité**

Suivent les signatures au registre  
de tous les membres présents.

Pour extrait conforme.

Certifié exécutoire le

**04 OCT. 2021**

Le Président

