

**CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE BENFELD**  
**PROCES - VERBAL**  
**DE LA SEANCE DU 27 JUIN 2017**

Le vingt sept juin deux mille dix-sept à vingt heures, le conseil municipal de la Ville de Benfeld se réunit en séance ordinaire dans la grande salle de l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur Jacky WOLFARTH, maire.

**Etaient présents** : Mona PAJOLE, Jean-Marc SAAS, Nathalie GARBACIAK, Bruno LEFEBVRE, Stéphanie GUIMIER, Bernard BOUTONNET, Sonia JEHL, Christian SITTLER, Daniel WALDVOGEL, Jean-Jacques KNOPF, Elisabeth DE MONTIGNY, François LARDINAIS, Christophe FURST, Guy RIEFFEL, Marie-Paule MULLER, , Claude WEIL, Anne-Marie GINTZ, Frédéric OSTERTAG, Lucienne GILG, Florence SCHWARTZ, , et Benoît GSELL

**Absents excusés** : Véronique BRUDER (procuration à Jacky WOLFARTH), Tania MUHLMAYER (procuration à Bernard Boutonnet) et Christian JAEG (procuration à Benoît GSELL) Marie-Claude PARON, Eric VILMAIN, Nathalie VAN THOM,

**Absent** : Christophe KLEIN

**ORDRE DU JOUR**

- 1) Communiqués du Maire
- 2) Information sur les décisions prises par le maire dans le cadre de ses délégations de compétence
- 3) Adoption du procès-verbal de la séance du 30 mai 2017
- 4) Affaires de personnel
  - a) *Ajustement de plan d'effectif du personnel*
- 5) Affaires d'urbanisme
  - a) *Approbation des conditions financières et patrimoniales du transfert des zones d'activités des communes d'Erstein, Gerstheim, Hindisheim et Rhinau vers la 3CC d'Erstein*
- 6) Rapport des commissions

Le Maire ouvre la séance à 20h00 en saluant les conseillers présents et la représentante de la presse. Il présente Mme Nezha BOUKRAA, DGA qui a été mise à disposition par le centre de gestion afin de prendre le relais sur les questions financières et juridiques de la ville de Benfeld.

Il remercie le personnel de la ville ainsi que les adjoints qui s'engagent par leur travail dans le cadre du lancement du projet du centre ville.

## 1) COMMUNIQUES DU MAIRE

### *a) Invitations diverses et dates à retenir*

Le maire invite les conseillers municipaux aux manifestations et réunions à venir, à savoir :

- Vendredi 30 juin de 18h00 à 20h00 à la Médiathèque : braderie, vente de documents
- Mercredi 5 juillet à 19h : réunion riverains faubourg du Rhin et Ladhof à 20h à la salle des fêtes
- Vendredi 7 juillet à 15h : commission travaux avec l'ATIP en mairie
- Du lundi 10 au jeudi 13 juillet à la Salle des sports : Stage de badminton (Bad du Ried)
- Du lundi 10 au jeudi 13 juillet au Dojo : Stage de judo pour les enfants de 5 à 12 ans (Résa : 03.88.74.35.41)
- Mardi 11 juillet à 17h00 à l'Office de Tourisme : Visite du jacquemart (OT du Grand Ried) et les 27/7, 08/08 et 22/08
- Jeudi 13 juillet à 9h30 au Plan d'eau : Atelier d'orpaillage (résa : office de tourisme) et les 20 et 27/07 et 3, 10, 17, 24, 31/08
- Vendredi 14 juillet à 17h00 au Parking de la Salle des fêtes : Cérémonie du 14 juillet – sapeurs-pompiers de Benfeld
- Vendredi 14 juillet au Parking de la Salle des fêtes : Bal du 14 juillet – feu d'artifice – élection de la Marianne
- Dimanche 23 juillet à 7h30 à l'AAPPMA : Enduro carpes en individuel
- Vendredi 28 juillet de 17h00 à 20h30 au Cercle Catholique : Don du sang
- Samedi 29 juillet de 9h00 à 11h00 au Verger de l'école : Cours de taille d'été
- Mercredi 2 août à 9h00 à la commune : Passage du comité dans le cadre du concours des maisons fleuries
- Samedi 5 août à 20h00 à la Salle des fêtes : Soirée dansante de l'AS Benfeld
- Dimanche 6 et dimanche 27 août à 7h30 à l'AAPPMA : Enduro carpes
- Du vendredi 18 au dimanche 20 août au Centre-ville : Fête du Stubbehansel
- Dimanche 20 août dès 6h00 au Centre-ville : Grand marché aux puces
- Dimanche 2 septembre à 18h00 au Plan d'eau : Grand spectacle pyrotechnique et musical « le chant du feu »
- Dimanche 10 septembre fête du sport à la salle des fêtes

## **2) Décisions prises par le maire en matière de droit de préemption urbain :**

Aucune préemption n'a été effectuée pour les déclarations d'intention d'aliéner suivantes, à savoir :

- SCI VAYBE, maison d'habitation, 12 faubourg du Rhin
- Mme METZ Marie Vve ZEIDLER, maison d'habitation, 3 rue de la digue
- Mme HAEGI Eliane épouse BOHM, maison d'habitation, 1 Quai des chargeurs
- Mme HAEGI Eliane épouse BOHM, un terrain de construction, 1 Quai des chargeurs
- M HUSS Jacky, PASSERA Valentin et HUSS Marie-France, maison d'habitation et chemins d'accès, Rue du château
- M. Jean-Paul et Mme Huguette HAUBTMANN, une maison d'habitation, 17 rue d'Erstein
- SCI Centre Auto , local professionnel, 2 rue de hollande
- M et Mme Philippe LEROUX, maison d'habitation, ,15 avenue de la gare

## **3) ADOPTION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 30 MAI 2017**

Aucune autre observation écrite n'étant parvenue et aucune autre n'étant formulée en séance, le procès-verbal de la séance du 30 mai 2017 est **adopté à l'unanimité**.

## **4) AFFAIRES DE PERSONNEL**

### **a) Ajustement du Plan d'effectif du personnel**

Le maire informe l'assemblée que vu le [Décret n° 2017-715 du 2 mai 2017](#) modifiant le décret n° 2016-596 du 12 mai 2016 relatif à l'organisation des carrières des fonctionnaires de catégorie C de la fonction publique territoriale (Journal officiel du 4 mai 2017), supprime la proportion des avancements du grade C1 au grade C2

entre la réussite à un examen professionnel et l'avancement au choix, et que le plan d'effectif du personnel sera modifié en ce sens.

Les modifications à apporter sont les suivantes :

Grade actuel	Grade transformé	Coefficient d'emploi	Nombre de postes à transformer ou à créer
ATSEM principale 2 <sup>ème</sup> classe	ATSEM principale 1 <sup>ère</sup> classe	Temps plein	2 postes concernés
Adjoint territorial du patrimoine	Adjoint territorial principal du patrimoine 2 <sup>ème</sup> classe	17h30	1 poste
Adjoint technique territorial	Adjoint technique principal territorial 2 <sup>ème</sup> classe	Temps plein	5 postes
Adjoint administratif principal 2 <sup>ème</sup> classe	Adjoint administratif principale 1 <sup>ère</sup> classe	Temps plein	1 poste

## LE CONSEIL MUNICIPAL

après avoir entendu les explications de Lucienne GILG, maire-adjoint

**prend acte**

du décret N°2017-715 du 2 mai 2017 modifiant le décret N° 2016-596 paru au journal officiel relatif à l'organisation des carrières des fonctionnaires de catégorie C de la fonction publique territoriale.

## 5) AFFAIRES D'URBANISME

### **a) Approbation des conditions financières et patrimoniales du transfert des zones d'activités des communes d'Erstein, Gerstheim, Hindisheim, et Rhinau vers la 3 CC d'Erstein**

La loi du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) a renforcé les compétences des communautés de communes et prévoit notamment que les actions de développement économique soient, à compter du 01/01/2017, entièrement de la

responsabilité des EPCI, l'intérêt communautaire n'encadrant désormais plus cette compétence.

- ▶ Suppression de l'intérêt communautaire en matière de zones d'activité économique (ZAE).
- ▶ Les zones d'activités communales doivent être transférées à la communauté : « zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ».

Par délibération du 31 mai 2017, le Conseil Communautaire du Canton d'Erstein a décidé de procéder au transfert des zones d'activités communales aménagées ou à aménager suivantes :

- ZI Krafft à ERSTEIN
- ZA le Ried à GERSTHEIM
- ZA Kaltau à HINDISHEIM
- ZA Gaenshecklen à RHINAU

et d'en définir les périmètres.

Lors de la même séance, le Conseil Communautaire du Canton d'Erstein a arrêté les conditions financières et patrimoniales suivantes pour le transfert de ces zones :

1. Les terrains privés des zones d'activités transférées destinés à être cédés sont vendus à la Communauté de Communes par les communes concernées. Les conditions financières du transfert seront déterminées à partir du prix de vente actuel des terrains et du bilan prévisionnel de chaque zone (comprenant un récapitulatif des dépenses et des recettes restant à réaliser jusqu'à l'achèvement de l'opération), de manière à permettre à la Communauté de Communes de maintenir à terme l'équilibre de l'opération sur la base des éléments connus à ce jour ;
2. Les terrains privés des zones d'activités transférées destinés à devenir des espaces et ouvrages publics sont vendus à la Communauté de Communes par les communes au prix d'acquisition des terrains nus ;
3. Les espaces publics créés sont mis à disposition gratuitement de la Communauté de Communes par les communes concernées ;
4. Ces cessions feront l'objet de conventions de transfert individuelles entre la Communauté de Communes et chaque commune concernée ;
5. Le paiement par la Communauté de Communes aux communes des terrains des zones d'activité en cours de réalisation ou de commercialisation interviendra d'ici le 31 décembre 2017.

Des conventions de transfert individuelles seront signées entre la Communauté de Communes et chacune des communes concernées. Figureront dans ces conventions (une par commune concernée) les éléments suivants :

- un procès-verbal portant sur l'état des espaces publics des zones d'activités transférées mis à la disposition de la Communauté de Communes, établi contradictoirement entre la Communauté de Communes et ses Communes concernées ;

- le listing des parcelles concernées par le transfert en pleine propriété ;
- le bilan prévisionnel de chaque zone comprenant un récapitulatif des dépenses et des recettes réalisées à la date du transfert ainsi qu'une estimation des dépenses et des recettes restant à réaliser jusqu'à l'achèvement de l'opération (voir tableaux ci-dessous) :

<b>Bilan prévisionnel - ZI KRAFFT à ERSTEIN</b>	
	Montant en € (HT)
Total des dépenses pour la commune au 31/12/2016	2 059 212,47 €
Total des recettes pour la commune au 31/12/2016	1 201 740,12 €
Bilan communal au 31/12/2016	- 857 472,35 €
Dépenses restants à réaliser pour finir la zone	273 220,00 €
Estimation des ventes des surfaces restants à commercialiser (65027m <sup>2</sup> x15,50€ HT/m <sup>2</sup> et 31149*4€HT/m <sup>2</sup> )	1 132 514,50 €
Bilan de la zone en fin d'opération (excédent)	1 822,15 €
Excédent conservé par la commune	1 822,15 €

<b>Bilan prévisionnel - ZA le RIED à GERSTHEIM</b>	
	Montant en € (HT)
Total des dépenses pour la commune au 31/12/2016	2 177 764,07 €
Total des recettes pour la commune au 31/12/2016	951 632,88 €
Bilan communal au 31/12/2016	- 1 226 131,19 €
Dépenses restants à réaliser pour finir la zone	53 269,00 €
Estimation des ventes des surfaces restants à commercialiser (34626m <sup>2</sup> x20€ HT/m <sup>2</sup> )	692 520,00 €
Bilan de la zone en fin d'opération (excédent)	- 586 880,19 €
Déficit pris en charge par la commune	- 586 880,19 €

<b>Bilan prévisionnel - ZA KALTAU à HINDISHEIM</b>	
	Montant en € (HT)
Total des dépenses pour la commune au 31/12/2016	1 313 997,27 €
Total des recettes pour la commune au 31/12/2016 (hors capital emprunt restant à rembourser)	1 225 334,09 €
Bilan communal au 31/12/2016	- 88 663,18 €
Dépenses restants à réaliser pour finir la zone	427 658,70 €
Capital restant à rembourser par la CCCE (reprise de l'emprunt communal)	333 246,40 €
Charges financières à rembourser par la CCCE (reprise de l'emprunt communal)	65 668,13 €
Estimation des ventes des surfaces restant à commercialiser (13148m <sup>2</sup> x41€ HT/m <sup>2</sup> )	539 068,00 €
Bilan de la zone en fin d'opération (déficit)	- 42 922,01 €
Déficit pris en charge par la commune (au prorata de la surface déjà aménagée)	- 30 372,01 €
Déficit pris en charge par la CCCE (au prorata de la surface restant à aménager)	- 12 550,00 €

<b>Bilan prévisionnel - ZA Gaenshecklen à RHINAU</b>	
	Montant en € (HT)
Achat des terrains par la commune au 31/12/2016	157 184,00 €
Total des recettes pour la commune au 31/12/2016	- €
Bilan communal au 31/12/2016	- 157 184,00 €
Dépenses liées aux acquisitions de terrains restant à réaliser	8 696,00 €
Dépenses restants à réaliser pour finir la zone	Non connu
Estimation des ventes des surfaces restants à commercialiser	Non connu
Bilan de la zone en fin d'opération	Non évalué

- le prix de rachat des terrains – (voir tableaux ci-dessous) :

<b>Prix de rachat - ZI KRAFFT à ERSTEIN</b>	
	Montant en € (HT)
Rachat des terrains à commercialiser au prix de vente actuel (65027m <sup>2</sup> x15,50€HT/m <sup>2</sup> )	+ 1 007 918,50 €
Rachat des terrains à commercialiser avec aléa (31149m <sup>2</sup> x4€HT/m <sup>2</sup> )	+ 124 596,00 €
Rachat des terrains pour espaces publics à créer (1400m <sup>2</sup> x4€ HT/m <sup>2</sup> )	+ 5 600,00 €
Dépenses restants à réaliser pour finir la zone	- 273 220,00 €
<b>Montant total versé par la CCCE à la commune (achats - dépenses)</b>	<b>= 864 894,50 €</b>

<b>Prix de rachat - ZA le RIED à GERSTHEIM</b>	
	Montant en € (HT)
Rachat des terrains à commercialiser au prix de vente actuel (34626m <sup>2</sup> x20€HT/m <sup>2</sup> )	+ 692 520,00 €
Dépenses restants à réaliser pour finir la zone	- 53 269,00 €
<b>Montant total versé par la CCCE à la commune (achats - dépenses)</b>	<b>= 639 251,00 €</b>

<b>Prix de rachat - ZA KALTAU à HINDISHEIM</b>	
	Montant en € (HT)
Rachat des terrains à commercialiser au prix de vente actuel (13148m <sup>2</sup> x41€HT/m <sup>2</sup> )	+ 539 068,00 €
Rachat des terrains pour espaces publics à créer (2510m <sup>2</sup> x5€ HT/m <sup>2</sup> )	+ 12 550,00 €
Dépenses restants à réaliser pour finir la zone (y compris frais financiers)	- 493 326,83 €
<b>Montant total versé par la CCCE à la commune</b>	<b>= 58 291,17 €</b>
Capital restant à rembourser versé par la commune à la CCCE	- 333 246,40 €
<b>Montant total versé par la commune à la CCCE</b>	<b>= 333 246,40 €</b>

<b>Prix de rachat - ZA Gaenshecklen à RHINAU</b>	
	Montant en € (HT)
Rachat des terrains à commercialiser au prix d'acquisition terrains nus (39296m <sup>2</sup> x4€HT/m <sup>2</sup> )	+ 157 184,00 €
<b>Montant total versé par la CCCE à la commune</b>	<b>= 157 184,00 €</b>

- les conditions de paiements par la Communauté de Communes ;
- les conditions de vente : acte notarié.

VU la loi n°1015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République ;

**VU** l'Arrêté Préfectorale du 26 octobre 2017 portant création de la Communauté de Communes du Canton d'Erstein issue de la fusion de la Communauté de Communes de Benfeld et Environs, de la Communauté de Communes du Pays d'Erstein et de la Communauté de Communes du Rhin à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2017 et fixant ses statuts ;

**CONSIDERANT** qu'en application de la loi n°2015-991 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République dont les principes sont repris dans le Code général des collectivités territoriales, la compétence « Développement économique : création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire » entrent de plein droit dans le champ de compétence des communautés de communes à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017 ;

**CONSIDERANT** qu'en vertu des dispositions du Code général des collectivités territoriales, lorsque l'établissement public de coopération intercommunale est compétent en matière de zones d'activité économique, les biens immeubles des communes membres peuvent lui être transférés en pleine propriété, dans la mesure où ils sont nécessaires à l'exercice de cette compétence ;

**CONSIDERANT** que, selon les dispositions de l'article L5211-17 du Code Général des Collectivités Territoriales, les conditions financières et patrimoniales du transfert des biens immobiliers sont décidées par délibérations concordantes de l'organe délibérant et des conseils municipaux des communes membres se prononçant dans les conditions de majorité qualifiée requise pour la création de l'établissement (deux tiers au moins des conseils municipaux des communes intéressées représentant plus de la moitié de la population totale de celles-ci, ou par la moitié au moins des conseils municipaux des communes représentant les deux tiers de la population) ;

**VU** la délibération du Conseil Communautaire du Canton d'Erstein du 31 mai 2017 arrêtant les conditions financières et patrimoniales du transfert des zones d'activités communales

**CONSIDERANT** qu'il appartient désormais à chaque Conseil Municipal, dans un délai de trois mois à compter de cette date, de se prononcer sur les conditions financières et patrimoniales proposées ;

**APRES en avoir délibéré à l'unanimité ;**

## **LE CONSEIL MUNICIPAL**

### **décide**

d'approuver les conditions financières et patrimoniales des transferts des zones d'activité ZI Krafft à ERSTEIN, ZA le Ried à GERSTHEIM, ZA Kaltau



à HINDISHEIM et ZA Gaenshecklen à RHINAU à la Communauté de Communes du Canton d'Erstein telles qu'arrêtées par le Conseil Communautaire du Canton d'Erstein et présentées ci-dessus ;

### **charge**

Monsieur le Maire de transmettre la présente délibération au Président de la Communauté de Communes du Canton d'Erstein ;

### **Autorise**

Monsieur le Maire à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

## **6)RAPPORT DES COMMISSIONS**

Madame Lucienne GILG, maire-adjoint présente le compte-rendu de la réunion de la commission cadre de vie et sécurité qui s'est déroulé le 7 juin à l'Hôtel de Ville.

Madame Lucienne GILG informe toute d'abord l'assemblée qu'un panneau d'affichage pour toutes communications avec logo de la ville sera installée près de la poste.

Concernant la partie sécurité, la mise en place des barrières devant l'entrée de l'école Rohan est en cours de mise en place.

Dans la rue de Huttenheim, afin de respecter la visibilité des riverains, il est prévu le marquage au sol pour 2 emplacements.

Concernant le giratoire rue de Westhouse et après avoir contacté les riverains et la gendarmerie, il a été décidé de poser des barrières et des poteaux.

Concernant le feu tricolore rue de Sélestat et suite à une forte demande des riverains concernant le passage des véhicules, un diagnostic a été demandé à la société VIALIS.

La commission cadre de vie propose la mise en place d'une décoration à thème aux entrées de la ville notamment à Pâques et Noël.

Madame Lucienne GILG indique que le passage du jury des maisons fleuries aura lieu le mercredi 2 août.

Monsieur Bernard BOUTONNET, maire-adjoint présente le compte-rendu de la commission Travaux du 7 juin à 20h à l'Hôtel de Ville. Le coût de l'opération pour le chemin piéton vers la RPA s'élève à 5000 € HT. Se pose le souci du financement par la ville de Benfeld sur un terrain qui ne lui appartient pas. Une demande de subvention à la communauté de communes du canton d'Erteim est prévue.

La réfection de la toiture du bâtiment communal de l'atelier municipal avait été décidée dans une précédente commission, un second devis pour avis comparatif a été demandé. Premier devis chez OBERST.

L'étude des points modificatifs simplifiés concernant le PLU de Benfeld a permis de délimiter des hauteurs de clôtures se limitant entre 1,5m et 1,7m. Il faudra en sus prévoir de règlementer la hauteur totale, autoriser la hauteur des murets entre 0,40m et 0,60m et définir les matériaux autorisés pour compléter les murets (panneaux grillage, bois, alu, gabions, soit souple ou grillage à maille. Le tout à définir en fonction des zones en réunion ATIP.

Le parking à l'arrière de l'école Aristide Briand a été aménagé dans le cadre du marché d'entretien. La commission a étudié la finalisation de ce parking par une possible pose d'enrobés qui pose cependant le problème d'évacuation des eaux pluviales. La pose d'un bassin et du séparateur d'hydrocarbure coûte plus cher que l'ensemble du parking.

Concernant la salle des fêtes, il se pose le problème de l'accès et notamment les tapis alvéolés de l'escalier extérieur qui ne sont pas conformes. Ces derniers ont donc été enlevés et les ouvriers ont réparé les marches défectueuses et il a été posé des profils anti-glissement. Le résultat ne sera cependant pas à la hauteur en hiver. Il faudra prévoir un sablage et une peinture anti-dérapage qui ont un certain coût.

Il a été constaté que la toiture de l'entrée est complètement détériorée et sans étanchéité. Il faudra prévoir une réfection complète de la toiture entre l'avant salle et l'ascenseur.

L'ordre du jour étant épuisé, le maire lève la séance à 20h40