

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE  
DE SAINT-AMARIN

PROCES-VERBAL DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ DE  
COMMUNES  
DE LA SEANCE DU 18 FEVRIER 2021

L'an deux mille vingt-et-un, le 18 février, le Conseil Communautaire, était réuni à 18h30 à la Maison du Bailli à Saint-Amarin, après convocations légales en date du 12 février 2021 sous la présidence de Monsieur Cyrille AST, Président.

Etaients présents :



**FELLERING**

Erick FISCHER



**GEISHOUSE**

Claude KIRCHHOFFER

Gérard FOURNIER



**GOLDBACH - ALTENBACH**

Benjamin LUDWIG



## HUSSEREN-WESSERLING

---

---

Romain NUCCELLI

---



## KRUTH

---

---

Florent ARNOLD

---

Serge SIFFERLEN

---



## MALMERSPACH

---

---

Eddie STUTZ

---

Caroline ECKERLIN-DOPPLER

---



## MITZACH

---

---

Thierry VOISIN

---



## MOLLAU

---

---

Frédéric CAQUEL

---



## MOOSCH

---

---

José SCHRUFFENEGGER

---

Marthe BERNA

---

Didier LOUVET

---

Sylviane RIETHMULLER

---



## **ODEREN**

---

---

Jean-Marie GRUNENWALD

---

Caroline ZAGALA

---

Jean-Luc SCHERLEN

---

Sarah GROB

---



## **RANSPACH**

---

---

Jean-Léon TACQUARD

---

Eric ARNOULD

---



## SAINT-AMARIN

---

---

Charles WEHRELEN

---

Cyrille AST

---

Marie-Christine LOCATELLI

---

Véronique PETER

---

Jean SAUZE

---



## STORCKENSOHN

---

---

Jacques KARCHER

---



## URBES

---

---

Stéphane KUNTZ

---

Eric FUCHS

---



## WILDENSTEIN

---

## **ABSENTS EXCUSES**

Nadine SPETZ	FELLERING
Doris JAEGGY	FELLERING
Jean-Jacques SITTER	FELLERING
Nadine ALBRECHT	HUSSEREN-WESSERLING
Jeanne STOLTZ-NAWROT	HUSSEREN_WESSERLING
Rodolphe TROMBINI	KRUTH
Roger BRINGARD	MITZACH
Sarah GROB	ODEREN
Nathalie BARRAUD	SAINT-AMARIN
Ludovic MARINONI	WILDENSTEIN

## **ONT DONNE PROCURATION**

Roger BRINGARD	à	Thierry VOISIN (son suppléant)
Nathalie BARRAUD	à	Cyrille AST
Ludovic MARINONI	à	Jacques KARCHER

## **Ordre du jour**

L'ordre du jour comprenait les questions suivantes :

1. Désignation d'un secrétaire de séance.
2. Approbation du procès-verbal du 26 novembre 2020
3. Compte-rendu des décisions prises par délégation du Conseil
4. Prise en charge des loyers pour l'ensemble des entreprises en difficultés locataires de la CCVSA
5. Signature d'un crédit-bail pour la vente du bâtiment dit « Gérard » sur le parc de Malmerspach
6. Questions diverses :

## **1. NOMINATION DU SECRETAIRE DE SEANCE**

Le Président rappelle que l'Article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit qu'au début de chacune des séances, le Conseil Communautaire désigne un de ses membres pour remplir la fonction de Secrétaire.

Conformément à cette disposition, le Conseil communautaire est invité à procéder à cette désignation.

Le Conseil communautaire, désigne à l'unanimité Monsieur Florent ARNOLD pour exercer cette fonction assisté par M. Thomas GOLLÉ, Directeur Général des Services.

## **2. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU 26 NOVEMBRE 2020**

Le Président demande s'il y a des questions concernant le procès-verbal du 26 novembre 2020.

Une demande de précision concernant les bâtiments que possède l'entreprise Hydra à Willer sur Thur et à Bitschwiller est formulée par Jean-Léon TACQUARD ; une réponse lui sera apportée lors d'un prochain conseil

Ce procès-verbal est approuvé à l'unanimité (moins une abstention, Florent ARNOLD).

## **3. COMPTE RENDU DES DECISIONS PRISES PAR DELEGATION DU CONSEIL**

Le Président, Cyrille AST, rappelle que selon les dispositions de l'Article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, il convient de rendre compte des décisions prises par le Président et par le Bureau par délégation du Conseil communautaire.

Conformément à cette disposition, le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, prend acte des décisions prises par le Président et le Bureau par délégation du Conseil.

*Sortie de Monsieur Stéphane KUNTZ.*

## **4. SECOND CONFINEMENT, PROPOSITION DE PRISE EN CHARGE DES LOYERS DES ENTREPRISES LOCATAIRES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES**

M. Eddie STUTZ, Vice-Président en charge de la Dynamique commerciale, artisanale et industrielle, et Mme Nadine SPETZ, Vice-Présidente en charge du Développement Touristique et Culturel, rappellent que pendant le premier confinement, la Communauté de Communes avait octroyé des reports de loyers pour les locataires TPE PME qui le souhaitaient, y compris pour nos gîtes d'étape.

Certains locataires avaient fait parvenir des demandes à la Communauté de Communes pour bénéficier d'annulations de loyers. Ce thème avait donc été abordé, notamment lors du Conseil du 17 septembre 2020. Les élus communautaires avaient décidé de ne pas se prononcer, le point ayant été reporté.

Lors du second confinement, la Communauté de Communes a de nouveau été sollicitée par des locataires impactés par cette nouvelle mesure sanitaire. Mme SPETZ confirme que le service Tourisme a également été contacté à ce sujet.

La Région Grand Est a mis en place le dispositif "Résistance Loyers" pour cette seconde période de confinement.

Cette mesure consiste en un soutien à la trésorerie des très petites entreprises de commerce de proximité, faisant l'objet d'une fermeture administrative, et devant s'acquitter d'un loyer au titre de leur local commercial. Elle concerne la période de novembre 2020, décembre 2020 et janvier 2021.

Plus concrètement, il s'agit d'une subvention qui peut être équivalente au montant du loyer mensuel HT (incluant les charges locatives) acquitté par le demandeur auprès de son bailleur au titre de son local commercial.

Néanmoins, ne sont pas concernées les entreprises dont le local commercial est propriété d'une collectivité locale ou d'un établissement public.

Au vu de ces différents éléments, il nous semble donc légitime d'aborder à nouveau la question d'éventuelles annulations de loyers pour nos locataires impactés par le second confinement.

Considérant que les entreprises locataires de la Communauté de Communes ne doivent pas être pénalisées par rapport aux entreprises ayant un bailleur privé, il est proposé d'annuler un ou des loyers commerciaux pour cette période de 3 mois pour certains locataires, en s'inspirant des critères proposés par la Région, notamment le critère de fermeture administrative. Ainsi après recensement, pourraient être concernées les entreprises suivantes :

- Les restaurants (y compris réseau de gîtes),
- Les locaux commerciaux du Pavillon des Créateurs à Wesserling,
- Les locaux commerciaux situés en façade du bâtiment Boussac à Wesserling.

En outre, nous suggérons d'élargir le geste de la Communauté de Communes à trois autres entreprises locataires qui n'entrent pas directement dans les critères régionaux mais dont les activités (tatouage, vente de bière et location de mobilier pour de l'événementiel) ont été fortement impactées par cette nouvelle mesure sanitaire. Pour ces trois entreprises, un geste à hauteur d'un mois de loyer est proposé.

Pour les entreprises locataires du service Dynamique commerciale, artisanale et industrielle, ce geste pourrait s'élever à environ 11 000 € HT.

Pour les entreprises locataires du service Tourisme, cette remise s'élèverait à environ 7 600 € HT.

### **Le Conseil Communautaire,**

**VU** l'avis favorable du Bureau en date du 16 décembre 2020 ;

### **Après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

**VALIDE** l'annulation d'un ou plusieurs loyer(s) pour la période novembre 2020, décembre 2020 et janvier 2021 et pour les locataires concernés ci-dessus et selon les dispositions énoncées dans la présente note.

**AUTORISE** le Président, ou son représentant, à signer les documents relatifs à cette décision.

**DIT** que les crédits seront inscrits au Budget Primitif 2021.

*Retour de Monsieur Stéphane KUNTZ.*

## **5. SIGNATURE D'UN CREDIT-BAIL POUR LE BÂTIMENT DIT "GERARD" à MALMERSPACH.**

M. Eddie STUTZ, Vice-Président en charge de la Dynamique commerciale, artisanale et industrielle, rappelle que la Communauté de Communes avait racheté le bâtiment dit « Gérard » lorsque l'entreprise qui l'occupait (PM Concept) a mis fin à son activité. L'acte de vente a été signé en juin 2020.

Ce bâtiment, situé 1 rue de la Laine Peignée 68550 Malmerspach, a une surface au sol d'environ 1 000 m<sup>2</sup>.

La SCI EDEUX (n° d'identification : R.C.S. MULHOUSE TI 428249833), domiciliée 6 rue des Castors 68200 MULHOUSE et représentée par M. Pascal FRATTINGER a fait part à la Communauté de Communes de sa volonté d'acquérir ce bâtiment.

Voici les conditions qui ont été discutées avec la SCI EDEUX :

- Il s'agira d'un crédit-bail d'une durée de 15 ans, pour un montant mensuel d'environ 700 € HT/mois (soit un total d'environ 126 000 € HT).
- Cette somme de 126 000 € prend en compte la valeur d'achat de ce bâtiment (100 000 €) ainsi que le montant des travaux qui vont être réalisés par la Communauté de Communes (crépissage de la façade, remplacement de tuiles cassées, de faîtières et de gouttières).
- A l'exception des travaux précisés ci-dessus, le crédit-bail concerne le bâtiment en l'état. La Communauté de Communes ne prendra pas en charge d'autres travaux pendant la durée du crédit-bail. Ceux-ci seront à la charge du futur acquéreur, tout comme les travaux d'entretien ou de mise aux normes du bâtiment.
- La SCI EDEUX deviendra propriétaire du bâtiment lors du versement de la dernière échéance, au terme des 15 ans. Néanmoins une option lui permettra, si elle le souhaite, de payer le solde et d'acquérir le bâtiment à compter du paiement de la soixantième redevance mensuelle.
- Les terrains autour du bâtiment ne sont pas concernés par ce crédit-bail et resteront propriété de la Communauté de Communes.
- Le crédit-bail pourra prendre effet à compter du 1er avril 2021.
- Les frais de notaire et d'arpentage sont à la charge de l'acquéreur.
- La SCI EDEUX remboursera à la Communauté de Communes le montant de la taxe foncière durant la durée du crédit-bail.
- En plus de la redevance, le preneur s'acquittera d'une participation mensuelle aux frais de fonctionnement du Parc de Malmerspach de 125 € HT. Celle-ci concerne



notamment les frais d'éclairage public, de déneigement ou d'entretien des espaces verts mais aussi les dépenses d'assurance. Les frais d'assurance seront logiquement enlevés une fois l'acquisition réalisée. Mais la participation aux autres frais de fonctionnement du Parc de Malmerspach sera amenée à perdurer même après l'acquisition.

M. FRATTINGER représente également l'association "Espace Culturel du Parc de Malmerspach" qui va libérer la partie nord de la friche Fibertechs. Il est proposé de consentir à une annulation de loyers pour un montant total de 2 000 €, qui correspond à un reliquat de loyer 2017 et à un geste pour compenser les désagréments causés lors des travaux de démolition dans la partie sud des locaux loués.

### **Le Conseil communautaire,**

**VU** la délibération du Conseil de Communauté du 21 juillet 2020 donnant délégation d'attribution du Conseil au Bureau ;

### **Après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

**VALIDE** la mise en place d'un crédit-bail avec la SCI EDEUX, domiciliée 6 rue des Castors 68200 MULHOUSE, pour le bâtiment dit "Gérard" selon les modalités évoquées ci-dessus.

**AUTORISE** le Président, ou son représentant, à signer les documents relatifs à cette décision.

**VALIDE** une annulation de loyers d'un montant total de 2 000 € pour l'association "Espace Culturel du Parc de Malmerspach"

**DIT** que les crédits seront inscrits au Budget Primitif 2021.

## **6. QUESTIONS DIVERSES**

### a. Rappel des dates :

Le Président rappelle les dates à venir aux membres du Conseil, notamment :

- Commissions réunies pour examen du Budget Primitif 2021 le 9 mars à 18h30
- Conseil communautaire pour vote du BP 2021 le 30 mars à 18h30

### b. Conseil de développement du PETR

Monsieur Jean SAUZE rappelle que le conseil de développement du PETR est en cours de renouvellement et que tout habitant de la vallée peut candidater afin de participer à cette instance de concertation pour le développement et l'aménagement du territoire.

### c. Attributions de compensation :

Des demandes de précisions sur les AC sont demandées par Monsieur Eric ARNOULD, absent lors de la séance de Commissions réunies du 11 février sur le sujet.

Le Président rappelle le besoin d'équilibre et de solidarité territoriale et précise à nouveau que les AC, mécanismes prévus et imposés par la loi, n'ont pas vu la CCVSA s'enrichir sur les communes et inversement.

Monsieur le Président clôt la séance à 19 h 45.



Le secrétaire de séance

Florent ARNOLD