

REUNION DE LA COMMISSION LOCALE D'ÉVALUATION DES TRANSFERTS DE CHARGES

25 SEPTEMBRE 2017

ORDRE DU JOUR

Transfert des zones d'activités économiques : évaluation des charges transférées

PREAMBULE

La Loi n° 2015-991 du 7 août 2015, portant nouvelle organisation territoriale de la République (loi NOTRE), a supprimé la notion d'intérêt communautaire pour les zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire à transférer, entraînant ainsi le transfert des zones d'activités existantes des communes membres vers Colmar Agglomération.

En matière de zones d'activités, le régime commun de transfert est la remise des biens immobiliers concernés à titre gratuit par le biais d'une mise à disposition gratuite des communes vers Colmar Agglomération. Cette mise à disposition sera constatée par un procès-verbal établi contradictoirement entre les représentants de chaque commune propriétaire d'une zone d'activités et de Colmar Agglomération. Ce procès-verbal doit préciser la consistance du bien, sa situation juridique et l'état du bien et le cas échéant l'évaluation de sa remise en état. Pour autant, la propriété n'est pas transférée.

Cependant, les biens immobiliers peuvent être également transférés en pleine propriété, dans la mesure où ils sont nécessaires à l'exercice de la compétence transférée (article L5211-5 du CGCT).

A partir de la date du transfert, Colmar Agglomération assume l'ensemble des obligations du propriétaire, et notamment l'entretien, le renouvellement et tous travaux de reconstruction, de démolition, de surélévation ou d'addition de constructions propres à assurer le maintien de l'affectation des biens.

En conséquence, il y a lieu de procéder à l'évaluation des charges relatives à l'ensemble des zones d'activités transférées, en distinguant quatre catégories :

- les zones d'activités déjà transférées à Colmar Agglomération par délibérations du conseil communautaire des 29 novembre 2004, 22 juin 2006, et 25 juin 2009, pour lesquelles il y a lieu d'ajouter au montant des charges transférées suivantes : le coût d'entretien de l'éclairage public, la consommation électrique générée par l'éclairage public, le coût du dispositif de signalisation des entreprises, le coût d'entretien de la signalisation routière, les coûts d'entretien des plantations et des voies ferrées qui traversent le territoire de la zone ;
- les zones d'activités qui doivent être transférées en application de la loi NOTRE, pour lesquelles toutes les charges sont transférées à l'exception de celles relatives au pouvoir de police des maires, notamment le nettoyage de la voirie, le déneigement et l'entretien des poteaux incendie. La délibération du conseil communautaire du 28/09/2017 fixe le périmètre de chaque zone nouvellement transférée, à partir duquel les charges peuvent être recensées ;
- l'aérodrome de Colmar – Housсен et le contrat de DSP avec la société Aéroport de Colmar (ADC)
- sept bâtiments à vocation économique, propriété de la Ville de Colmar situés sur la ZI Nord, sur la zone du Biopôle et sur la zone de l'aérodrome de Colmar Housсен ;

L'article 1609 nonies C du Code général des impôts fixe la méthode à utiliser pour l'évaluation des charges à transférer : « Le coût des dépenses liés à des équipements concernant les compétences transférées est calculé sur la base d'un coût moyen annualisé. Ce coût intègre le coût de réalisation ou d'acquisition de l'équipement ou, en tant que de besoin, son coût de renouvellement. Il intègre également les charges financières et les dépenses d'entretien. L'ensemble de ces dépenses est pris en compte pour une durée normale d'utilisation et ramené à une seule année. Le coût des dépenses transférées est réduit, le cas échéant, des ressources afférentes à ces charges. »

Lors du premier transfert des zones d'activités économiques, la méthode de calcul retenue pour l'évaluation des charges transférées avait été la moyenne des trois années précédant la date de transfert des zones d'activités. Il est proposé donc d'appliquer cette méthode pour ce nouveau transfert.

Il est également proposé que les charges transférées recensées dans ce rapport ne soient déduites de l'attribution de compensation des communes qu'à compter du 1^{er} janvier 2018, au lieu du 1^{er} janvier 2017. Cette dérogation évite ainsi une multiplication des flux financiers entre les communes et Colmar Agglomération relatifs aux dépenses 2017 encore prises en charge par les communes.

1° le transfert des compétences en matière d'éclairage public, de signalisation routière, de signalisation des entreprises, et d'entretien des plantations sur les zones d'activités économiques déjà transférées conformément au périmètre approuvé par le conseil communautaire du 28/09/2017

ZONES D'ACTIVITES DÉJÀ TRANSFEREES	Entretien Voirie	Entretien éclairage public	Entretien signalisation lumineuse	Consommation électricité (1)	Entretien espaces verts	Entretien plantations	TOTAL
ZI Nord Colmar	déjà transféré	31 065,24 €	4 949,97 €	45 119,22 €	déjà transféré	661,64 €	81 796,07 €
ZA Nord et Sud Horbouurg-Wihr	déjà transféré	450,00 €	- €	2 600,00 €	déjà transféré	- €	3 050,00 €
ZA Sainte Croix en Plaine	déjà transféré	2 664,00 €	- €	9 249,85 €	déjà transféré	- €	11 913,85 €
ZA Mariefeld Houssen	déjà transféré	900,00 €	- €	1 600,00 €	déjà transféré	350,00 €	2 850,00 €
ZA "RICOH" Wettolsheim	déjà transféré	- €	déjà transférés		déjà transféré	- €	- €
ZA Les Eriens Wettolsheim	déjà transféré	1 202,11 €	- €	1 719,91 €	déjà transféré	- €	2 922,02 €
ZA Europe Wintzenheim	déjà transféré	468,00 €	- €	1 967,21 €	déjà transféré	- €	2 435,21 €
Zone commerciale "LECLERC" Wintzenheim	déjà transféré	270,00 €	- €	508,20 €	déjà transféré	- €	778,20 €
TOTAL CHARGES TRANSFEREES	déjà transféré	37 019,35 €	4 949,97 €	62 764,39 €	déjà transféré	1 011,64 €	105 745,35 €

(1) la consommation d'électricité de la ZI Nord de Colmar valorisée dans le tableau, comprend également la consommation relative à la signalisation lumineuse de 900 € par an

2° Le transfert de l'ensemble des charges relatives aux zones d'activités nouvellement transférées dans le cadre de la Loi NOTRE conformément au périmètre approuvé par le conseil communautaire du 28/09/2017

NOUVELLES ZONES D'ACTIVITES A TRANSFERER AU 1ER JANVIER 2017	Entretien Voirie	Entretien éclairage public	Entretien signalisation lumineuse	Consommation électricité	Entretien espaces verts	Entretien plantations	TOTAL
ZA économique de l'aérodrome de Colmar - Houssen (Rue Frédéric Hartmann)	1 700,00 €	5 759,36 €	- €	3 212,07 €	6 668,88 €	- €	17 340,31 €
ZA du Biopôle Colmar	600,00 €	2 173,34 €	- €	1 848,86 €	916,79 €	- €	5 538,99 €
ZA Herrlischheim Près Colmar	0,00 €	319,69 €	0,00 €	667,33 €	0,00 €	300,00 €	1 287,02 €
ZA Sundhoffen	0,00 €	521,00 €	0,00 €	1 582,00 €	503,00 €	- €	2 606,00 €
TOTAL CHARGES TRANSFEREES	2 300,00 €	8 773,39 €	0,00 €	7 310,26 €	8 088,67 €	300,00 €	26 772,32 €

Les principaux points d'attention sur le transfert des charges relatives aux zones d'activités :

- le coût d'entretien des voies ferrées n'a pas pu être déterminé compte tenu que leur périmètre de transfert n'a pas encore été arrêté (cf délibération du CC du 28/09/2017). C'est uniquement la ZI Nord de Colmar qui est concernée par cette charge
- aucune charge supplémentaire à transférer n'a été recensée pour la zone d'activités des Abattoirs à Colmar et la base nautique de Colmar Housсен
- le calcul du coût de l'entretien de l'éclairage public a été réalisé différemment selon les communes. Pour les communes ayant délégué l'entretien de l'éclairage public à Vialis (Colmar, Housсен, Wettolsheim, Herrlisheim et Sundhoffen) le calcul a été basé sur le contrat de maintenance et les factures des prestations. Pour les communes réalisant en régie l'entretien de leur éclairage public (Horbouurg-Wihr, Sainte Croix en Plaine et Wintzenheim), le calcul a été le suivant : nombre de points lumineux x coût unitaire annuel. Le coût unitaire varie d'une commune à l'autre : pour Horbouurg-Wihr le coût est de 30 € par point lumineux (sur la base d'un tarif donné par Vialis), pour Sainte Croix en Plaine et Wintzenheim le coût est de 18 € par point lumineux. Un récapitulatif est présenté dans les tableaux de la page suivante :

LES POINTS LUMINEUX

ZONES D'ACTIVITES DÉJÀ TRANSFEREES	Nombre de points lumineux	Entretien éclairage public	Coût d'entretien par point lumineux	Consommation électricité	Consommation par point lumineux
ZI Nord Colmar	538	31 065,24 €	57,74 €	44 219,22 €	82,19 €
ZA Nord et Sud Horbourg-Wihr	15	450,00 €	30,00 €	2 600,00 €	173,33 €
ZA Sainte Croix en Plaine	148	2 664,00 €	18,00 €	9 249,85 €	62,50 €
ZA Mariafeld Houssen	31	900,00 €	29,03 €	1 600,00 €	51,61 €
ZA Les Erlens Wettolsheim	37	1 202,11 €	32,49 €	1 719,91 €	46,48 €
ZA Europe Wintzenheim	26	468,00 €	18,00 €	1 967,21 €	75,66 €
Zone commerciale "LECLERC" Wintzenheim	15	270,00 €	18,00 €	508,20 €	33,88 €
TOTAL	810	37 019,35 €	45,70 €	61 864,39 €	76,38 €

NOUVELLES ZONES D'ACTIVITES A TRANSFERER AU 1ER JANVIER 2017	Nombre de points lumineux	Entretien éclairage public	Coût d'entretien par point lumineux	Consommation électricité	Consommation par point lumineux
ZA économique de l'aérodrome de Colmar - Houssen (Rue Frédéric Hartmann)	101	5 759,36 €	57,02 €	3 212,07 €	31,80 €
ZA du Biopôle Colmar	32	2 173,34 €	67,92 €	1 848,86 €	57,78 €
ZA Herrlisheim Près Colmar	12	319,69 €	26,64 €	667,33 €	55,61 €
ZA Sundhoffen	19	521,00 €	27,42 €	1 582,00 €	83,26 €
TOTAL	164	8 773,39 €	53,50 €	7 310,26 €	44,57 €

3° Le transfert de l'aérodrome de Colmar Houssen dont la gestion est déléguée par convention à la société Aéroport de Colmar (ADC), renouvelée le 1^{er} janvier 2017 pour une durée de 8 ans

	Zone d'implantation	Adresse	Recettes (1)	Charges (2)	Charges nettes (2)-(1)
DSP AERODROME	AERODROME COLMAR - HOUSSEN	route de Strasbourg	18 219,67	36 439,33	18 219,66
TOTAL			18 219,67	36 439,33	18 219,66

Les charges recensées ci-dessus correspondent à la moyenne des taxes foncières des années 2014 – 2015 - 2016 dont la moitié est remboursée par la société ADC.

4° Le transfert des bâtiments à vocation économique de la Ville de Colmar

	Zone d'activités d'implantation	Adresse	Recettes (1)	Charges (2)	Charges nettes (2)-(1)
Bâtiment économique ICE	ZI NORD - COLMAR	13, rue des frères Lumières	15 682,40	13 272,25	-2 410,15
Bâtiment économique EUROPE	BIPOLE - COLMAR	2, allée de Herrlisheim	6 548,67	9 144,70	2 596,03
Bâtiment économique CRITT RITTIMO	BIPOLE - COLMAR	37, rue de Herrlisheim	0,00	2 654,51	2 654,51
Bâtiment économique VIGNE ET VIN	BIPOLE - COLMAR	33, rue de Herrlisheim	49 247,10	12 656,81	-36 590,29
Bâtiment économique COURTEPAILLE	ZA AERODROME COLMAR - HOUSSEN	51, route de Strasbourg	11 038,10	11 038,10	0,00
Bâtiment économique FORMULE 1	ZA AERODROME COLMAR - HOUSSEN	33, route de Strasbourg	12 626,75	12 626,75	0,00
Bâtiment économique IBIS STYLE	ZA AERODROME COLMAR - HOUSSEN	49, route de Strasbourg	19 843,55	19 843,55	0,00
TOTAL			114 986,57	81 236,67	-33 749,90

Les principaux points d'attention :

- les recettes des trois bâtiments à vocation économique de la ZA AERODROME COLMAR - HOUSSEN correspondent aux loyers des bâtiments qui sont intégralement reversés à ADC le titulaire de la DSP de l'aérodrome, d'où un solde nul au niveau des charges nettes
- les charges recensées ne concernent que les charges de fonctionnement

5° Récapitulatif des charges nettes transférées

COLMAR	ZONES D'ACTIVITES										TOTAL
	Entretien Voirie	Entretien éclairage public	Entretien signalisation lumineuse	Consommation électricité	Entretien espaces verts	Entretien plantations	DSP Aéroportrome	Bâtiments à vocation économique	TOTAL		
CHARGES TRANSFEREES (1)	2 300,00 €	38 997,94 €	4 949,97 €	50 180,15 €	7 585,67 €	661,64 €	36 439,33 €	81 236,67 €	222 351,37 €		
RECETTES TRANSFEREES (2)	- €	- €	- €	- €	- €	- €	18 219,67 €	114 986,57 €	133 206,24 €		
CHARGES NETTES (1) - (2)	2 300,00 €	38 997,94 €	4 949,97 €	50 180,15 €	7 585,67 €	661,64 €	18 219,66 €	33 749,90 €	89 145,13 €		

CHARGES TRANSFEREES	ZONES D'ACTIVITES										TOTAL
	Entretien Voirie	Entretien éclairage public	Entretien signalisation lumineuse	Consommation électricité	Entretien espaces verts	Entretien plantations	TOTAL				
HERRLISHHEIM PRES COLMAR	- €	319,69 €	- €	667,33 €	- €	300,00 €	1 287,02 €				
HORBOURG WIHR	- €	450,00 €	- €	2 600,00 €	- €	- €	3 050,00 €				
HOUSSEN	- €	900,00 €	- €	1 600,00 €	- €	350,00 €	2 850,00 €				
SAINTE CROIX EN PLAINE	- €	2 664,00 €	- €	9 249,85 €	- €	- €	11 913,85 €				
SUNDHOFFEN	- €	521,00 €	- €	1 582,00 €	503,00 €	- €	2 606,00 €				
WETTOLSHEIM	- €	1 202,11 €	- €	1 719,91 €	- €	- €	2 922,02 €				
WINTZENHEIM	- €	738,00 €	- €	2 475,41 €	- €	- €	3 213,41 €				

6° La méthodologie proposée :

L'objectif recherché étant la totale neutralité des dépenses et des recettes transférées sur les comptes des communes et de Colmar Agglomération, il est proposé les règles de principe suivantes :

- les chiffres présentés dans ce tableau sont les données transmises par chacune des communes concernées basées sur les trois derniers exercices, en fonction des services qu'elles assurent ou non en régie. Si dans l'avenir, ces services n'étaient plus assurés en régie par ces mêmes communes et que ce changement de prestation génère des dépenses supplémentaires pour Colmar Agglomération, le montant de la charge transférée par cette commune serait obligatoirement révisé en fonction de ces nouvelles dépenses. Ainsi par exemple, si l'une des communes qui a confié à ses services municipaux la maintenance de l'éclairage public, venait dans l'avenir à arrêter ce service, le coût supplémentaire généré par la prestation de service externalisée serait répercuté sur le montant de la charge transférée, avec imputation sur l'attribution de compensation
- ce droit de révision du montant des charges transférées pour les dépenses doit également s'appliquer aux recettes. Si une recette initialement inscrite en diminution des charges transférées venait à être par la suite supprimée pour une raison ou pour une autre, la charge nette transférée sur laquelle la recette a été déduite, pourrait être alors réévaluée
- les charges directes et indirectes de personnel des communes relatives à la gestion des zones d'activités (voirie, éclairage public et entretien des espaces verts) ainsi qu'à la gestion des bâtiments à vocation économique ne font pas l'objet d'une inscription dans le montant des charges transférées. Ces personnels feront l'objet d'une mise à disposition entre les communes et Colmar Agglomération dont le taux de mise à disposition sera fixé dans une délibération distincte dans le cadre de la mutualisation des services. A chaque fin d'exercice, chaque commune facturera à Colmar Agglomération le montant des dépenses de personnel mis à disposition en fonction des services rendus.

7° La procédure de validation de l'évaluation des charges transférées

L'article 1609 nonies C du Code Général des Impôts prévoit que la CLECT remet dans un délai de neuf mois à compter de la date de transfert un rapport évaluant le coût net des charges transférées. Ce qui signifie que le président de la CLECT doit transmettre à chaque commune ainsi qu'à Colmar Agglomération le rapport le 30 septembre 2017 au plus tard. Ce rapport est approuvé par délibérations concordantes de la majorité qualifiée des conseils municipaux (2/3 des conseils municipaux représentant la moitié de la population ou la moitié des conseils municipaux représentant les 2/3 de la population) prises dans un délai de trois mois à compter de la transmission du rapport à la commune. L'organe délibérant de Colmar Agglomération dispose également d'un délai de trois mois pour approuver le présent rapport.