



PROCÈS-VERBAL RÉUNION DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ DU 26.07.2023

La séance est ouverte à 18h30 sous la présidence de M. Bernard FISCHER, Maire d'Obernai.

Etaient Présents :

- | | |
|--------------------|--|
| - BERNARDSWILLER | MOTZ Norbert, Maire, Vice-Président, |
| - INNENHEIM | JULLY Jean-Claude, Maire, Vice-Président,
SAETTEL Christiane, Adjointe, |
| - KRAUTERGERSHHEIM | HOELT René, Maire, Vice-Président,
LEHMANN Denis, Adjoint, |
| - MEISTRATZHEIM | KRAUSS Claude, Maire, Vice-Président,
WAGENTRUTZ Francis, Adjoint, |
| - NIEDERNAI | RUSCHER Valérie, Maire, Vice-Présidente,
JOLLY Dominique, Adjoint, |
| - OBERNAI | OBRECHT Isabelle, Adjointe,
CLAUSS Robin, Adjoint,
SUHR Isabelle, Adjointe,
BUCHBERGER Frank, Adjoint,
SCHATZ Marie-Christine, Conseillère Municipale,
STAHL Jean-Jacques, Adjoint,
WEILER Christian, Conseiller Municipal,
STAHL Adeline, Conseillère Municipale,
EDEL-LAURENT Catherine, Conseillère Municipale,
REIBEL Jean-Louis, Conseiller Municipal, |

Etaient absents et excusés :

- | | |
|-----------|---|
| - OBERNAI | HIRTZ Edith, Adjointe, procuration à N. MOTZ,
MAEDER Pascal, Adjoint, procuration à J-C. JULLY,
WEBER Corinne, Adjointe, procuration à R. HOELT,
GEWINNER Myriam, Adjointe, procuration à C. KRAUSS,
SCHULTZ-SCHNEIDER Sophie, Conseillère Municipale,
procuration à B. FISCHER, |
|-----------|---|

- | | |
|---|---------------------------------------|
| <u>Etaient absents et non excusés :</u> | FEURER Martial, Conseiller Municipal. |
|---|---------------------------------------|



LES DÉLIBÉRATIONS

1. DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE (n°2023/04/01) :

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2121-15 et L.2541-6 ;

VU le règlement intérieur du Conseil de Communauté,

DECIDE

Résultat du vote :

Pour : 25 (dont 5 procurations)

Contre : 0

Abstention : 0

- 1) **DE DESIGNER** M. Dominique JOLLY en qualité de secrétaire de séance de la présente séance du Conseil de Communauté.

2. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DE LA SEANCE ORDINAIRE DU CONSEIL DE COMMUNAUTE DU 27 JUIN 2023 (n°2023/04/02) :

LE CONSEIL DE COMMUNAUTE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L2121-23 et R. 2121-9,

VU le règlement intérieur du Conseil de Communauté,

DECIDE

Résultat du vote :

Pour : 25 (dont 5 procurations)

Contre : 0

Abstention : 0

- 1) **D'APPROUVER** le procès-verbal des délibérations de la séance ordinaire du Conseil de Communauté du 27 juin 2023,
- 2) **DE PROCEDER** à la signature du registre par le Président et le Secrétaire de séance.

3. ACCORD CADRE A EMISSION DE BONS DE COMMANDE RELATIF A LA FOURNITURE, LA POSE ET LA MISE EN SERVICE DE CONTENEURS ENTERRES AVEC SYSTEME DE CONTROLE A ENERGIE SOLAIRE POUR LA COLLECTE DES DECHETS MENAGERS - ATTRIBUTION (n°2023/04/03) :

LE CONSEIL DE COMMUNAUTE,

VU la loi n° 99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale dite « loi Chevènement » dans sa version consolidée au 1^{er} janvier 2013,

VU la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales dans sa version consolidée au 1^{er} janvier 2013,

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

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU la réglementation applicable à la commande publique,

VU la charte de déontologie approuvée le 24 janvier 2008,

VU le rapport d'analyse de l'offre,

VU le procès-verbal de la Commission d'Appel d'Offres de la CCPO du 12 juillet 2023,

CONSIDÉRANT la nécessité de poursuivre le déploiement des conteneurs enterrés sur le territoire,

Après avoir entendu l'exposé,
Après en avoir délibéré,

EST INFORMÉ

- 1) DE L'AVIS D'ATTRIBUTION de la Commission d'Appel d'Offres qui a retenu l'entreprise ESE France, située 42 rue Paul Sabatier, 71 530 CRISSEY en fonction des critères de notation figurant dans le règlement de la consultation,
- 2) DE L'OFFRE FINANCIERE consignée dans le Bordereau des Prix Unitaires (BPU) proposé par l'entreprise ESE,

DECIDE

Résultat du vote :

Pour : 25 (dont 5 procurations)

Contre : 0

Abstention : 0

- 1) DE PRENDRE ACTE que le montant inscrit dans le Détail Quantitatif Estimatif n'a pas de valeur contractuelle et est destiné à comparer, en toute transparence, les offres financières des soumissionnaires,
 - 2) DE CONFIER à Monsieur le Président ou son représentant, la charge de conduire la suite de la procédure et de l'autoriser à signer et à notifier le marché susvisé au titulaire.
4. DEMANDE DE SUBVENTION AU TITRE DES FONDS EUROPEENS « FEDER » POUR LA CONSTRUCTION DU PÔLE ADMINISTRATIF ET TECHNIQUE INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES À OBERNAI – APPROBATION DU PROJET ET DU PLAN DE FINANCEMENT (n°2023/04/04) :

LE CONSEIL DE COMMUNAUTE,

VU la loi n° 99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale dite « Loi Chevènement »,

VU la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales,

VU la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation de la République,

VU les statuts de la Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile approuvés par arrêté préfectoral en date du 29 décembre 2017 et modifiés par l'arrêté préfectoral du 25 juin 2021,

VU la délibération n°2022/05/11 du 21 décembre 2022 portant approbation de l'avant-projet définitif présenté par le groupement de maîtrise d'œuvre,

VU l'avis favorable du Bureau des Maires du 19 avril 2023 et du 5 juin 2023,

**Après avoir entendu l'exposé,
Après en avoir délibéré,
DÉCIDE**

Résultat du vote :

Pour : 25 (dont 5 procurations)

Contre : 0

Abstention : 0

- 1) **D'APPROUVER** la réalisation du projet estimé à 8 318 487,17 € Hors Taxes,
- 2) **D'APPROUVER** le plan de financement annexé à la présente délibération,
- 3) **D'AUTORISER** le Président à solliciter le programme Fonds Européens de Développement Régional « FEDER », géré par la Région Grand Est et l'Union Européenne dans le cadre de la priorité n°2 du programme FEDER « *Accélérer la transition écologique et répondre à l'urgence climatique ; Objectif spécifique 2.1 : efficacité énergétique* » et signer tout document en rapport avec ce dossier.
5. **AVENANT N°2 AU MARCHÉ PUBLIC DE MAÎTRISE D'ŒUVRE POUR LA CONSTRUCTION DU PÔLE ADMINISTRATIF ET TECHNIQUE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE SAINTE ODILE (n°2023/04/05) :**

LE CONSEIL DE COMMUNAUTÉ,

VU la loi n° 99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale dite « loi Chevènement » dans sa version consolidée au 1^{er} janvier 2013,

VU la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales dans sa version consolidée le 1^{er} janvier 2013,

VU la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée,

VU le Code de la commande publique

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU les statuts de la Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile approuvés par arrêté préfectoral du 29 décembre 2017 et modifiés par l'arrêté préfectoral du 25 juin 2021,

VU la délibération n°2022/05/11 du 21 décembre 2022 portant approbation de l'avant-projet définitif présenté par le groupement de maîtrise d'œuvre,

VU le procès-verbal de la Commission d'Appel d'Offres de la CCPO du 12 juillet 2023,

CONSIDERANT la nécessité de disposer des études et de la conduite de l'opération permettant d'obtenir la certification passive,

**Après avoir entendu l'exposé,
Après en avoir délibéré,
EST INFORMÉ**

- 1) **DE L'AVIS** de la Commission d'Appel d'Offres qui a approuvé les conditions de l'avenant n°2 au marché public de maîtrise d'œuvre pour la construction du pôle administratif et technique de la Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile selon les conditions mentionnées ci-avant,
- 2) **DE L'AUGMENTATION** non substantielle du montant total du marché public de maîtrise d'œuvre de + 3,131546,

DECIDE

Résultat du vote :

Pour : 23 (dont 5 procurations)

Contre : 0

Abstention : 2

- 1) **DE PRENDRE ACTE** de l'avis favorable de la Commission d'Appel d'Offres pour la passation de l'avenant n°2 au marché public de maîtrise d'œuvre pour la construction du pôle administratif et technique de la Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile,
 - 2) **DE CONFIER** à Monsieur le Président ou son représentant, la charge de conduire la suite de la procédure et de l'autoriser à signer et à notifier l'avenant n°2 susvisé avec le groupement de maîtrise d'œuvre représenté par le Cabinet d'architectes AJEANCE.
6. **REGLEMENT CONSOLIDE FIXANT LES CONDITIONS DE DELIVRANCE DES AUTORISATIONS DE CHANGEMENT D'USAGE DES LOCAUX D'HABITATION EN MEUBLES TOURISTIQUES DE COURTE DUREE A OBERNAL (n°2023/04/06) :**

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) et notamment son article 16 ;

VU la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

VU le Code Général des Collectivités territoriales ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L.631-7 et suivants ;

- VU** le Code du Tourisme et notamment son article L.321-1 ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 27 juillet 2022 relatif à l'autorisation préalable au changement d'usage des locaux destinés à l'habitation prévue par les articles L.631-7 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation sur le territoire de la commune d'Obernai ;
- VU** les statuts de la Communauté de Communes du Pays de Sainte-Odile à laquelle appartient la Ville d'Obernai incluant la compétence en matière de plan local d'urbanisme ;
- VU** sa délibération n°2022/05/25 du 21 décembre 2022 portant approbation du règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation en meublés touristiques de courte durée à Obernai ;
- VU** l'ordonnance de rejet du juge des référés du Tribunal Administratif de Strasbourg en date du 28 mars 2023 ;
- VU** le jugement rendu par le Tribunal Administratif de Strasbourg en date du 15 juin 2023 annulant l'article 7 du règlement qui fixe les modalités de la compensation prévue pour la délivrance d'une autorisation de changement d'usage d'un local d'habitation, ainsi que la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Sainte-Odile du 21 décembre 2022 en tant qu'elle approuve ce même article ;

CONSIDERANT que, sur la question des conditions de compensation, objet de l'article 7 annulé, le Tribunal a relevé que si la pénurie locative à Obernai concerne les logements de taille T3 et inférieur, les appartements de plus grande taille et les maisons individuelles étaient portant soumis aux mêmes conditions de compensation au bénéfice de la réglementation votée ;

CONSIDERANT que le Juge a dès lors estimé que *« dans ces conditions, eu égard aux caractéristiques du marché locatif local, il n'était pas établi que les modalités de compensation, en tant qu'elles imposent la transformation concomitante d'un bien de même superficie dans le même périmètre géographique, sont proportionnées à l'objectif de préserver un équilibre entre habitats et activités économiques pour maintenir la fonction résidentielle dans la commune d'Obernai »*.

CONSIDERANT que c'est donc en tant que la réglementation circonscrit, dans ses modalités, la compensation a des biens de même superficie dans le même périmètre géographique qu'il a annulé les dispositions du seul article 7 du règlement relatif aux modalités de la compensation prévues pour la délivrance d'une autorisation de changement d'usage d'un local d'habitation, ainsi que la délibération du conseil communautaire de la CCPO du 21 décembre 2022 en tant qu'elle approuve ce même article ;

CONSIDERANT qu'il appartient dès lors à l'organe délibérant de la Communauté de Communes du Pays de Sainte-Odile de délibérer pour adopter un nouvel article 7 du règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation en meublés touristiques de courte durée applicable sur le territoire de la Ville d'Obernai intégrant les apports du jugement précité ;

CONSIDERANT qu'il y a lieu de prendre en compte, dans une rédaction modifiée de l'article 7 du règlement, les caractéristiques du marché locatif résidentiel obernois à savoir une pénurie reconnue par le Juge de logements de petite taille (T3 et moins) engendrant une dégradation des conditions d'accès à ces typologies de logements au détriment des habitants, notamment les plus modestes, les étudiants, les jeunes actifs... dont beaucoup ne parviennent plus à se loger et par conséquent une atteinte à la fonction résidentielle sur la commune ;

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de préserver la fonction résidentielle, cette démarche s'inscrivant dans un objectif de lutte contre la pénurie de logement et la hausse des loyers, dont la Cour de Justice

Européenne a reconnu qu'elles constituaient des objectifs d'intérêt général qui justifient l'encadrement de la location des meublés de tourisme (voir en ce sens : CJUE, 22 septembre 2020, affaire C-724/18) ;

SUR avis favorable du Bureau des Maires ;

SUR les exposés préalables résultant du Rapport de Présentation ;

APRES avoir pris connaissance du projet de l'article 7 du règlement municipal de la Ville d'Obernai fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation en meublés touristiques dans sa version modifiée ;

DECIDE

Résultat du vote :

Pour : 25 (dont 5 procurations)

Contre : 0

Abstention : 0

- 1) **D'APPROUVER** l'article 7 du règlement municipal de la Ville d'Obernai fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation en meublés touristiques dans sa version modifiée telle que figurant en annexe de la présente délibération et fixant les modalités de compensation dans le cadre de la demande d'autorisation de changement d'usage d'un logement en meublé de tourisme pour les demandes qui y sont soumises,
- 2) **D'ACTER** que les dispositions de l'article 7 dans sa version modifiée entreront en vigueur à compter du 1^{er} février 2024,
- 3) **DE PRECISER** que jusqu'à cette date, la détention d'une autorisation préalable de changement d'usage, pour l'exploitation des biens soumis à compensation, ne sera pas requise,
- 4) **DE RAPPELER** que les autres dispositions du règlement municipal de la Ville d'Obernai fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation en meublés touristiques telles qu'elles ont été approuvées par la délibération n°2022/05/25 du 21 décembre 2022 susvisée sont entrées en vigueur au 1^{er} juin 2023,
- 5) **DE NOTER** que le règlement consolidé est annexé à la présente délibération,
- 6) **D'AUTORISER** Monsieur le Président à prendre toute mesure et à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération et à la concrétisation du présent dispositif, dont la mise en œuvre relèvera de l'autorité communale.

Annexe n°1 à la délibération n°2023/04/06 :

nouvelle rédaction de l'article 7 du règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation en meublés de tourisme de courte durée à Obernai (annule et remplace la version du 21/12/2022)

Article 7 – Principes de compensation

La compensation consiste en la transformation en habitation, concomitante à la demande d'autorisation de changement d'usage en vue de la création d'un meublé de tourisme, de locaux ayant un autre usage que l'habitation (bureau, local professionnel...) au moment de la demande.

Une autorisation de changement d'usage obtenue avec compensation (inscription au fichier immobilier) revêt un caractère réel (c'est-à-dire attaché au bien immobilier) elle est donc définitive.

L'autorisation de changement d'usage avec compensation constitue un droit réel transmissible, le deuxième alinéa de l'article L.631-7-1 du Code de la Construction et de l'Habitation dispose que : *"Les locaux offerts en compensation sont mentionnés dans l'autorisation qui est publiée au fichier immobilier ou inscrite au livre foncier"*.

L'autorisation subordonnée à une compensation revêt donc un caractère réel et définitif et est attachée au local et non à la personne.

Le pétitionnaire sollicitant une demande de changement d'usage soumise à compensation devra apporter la preuve de la transformation concomitante en logement d'un local à usage autre que d'habitation dont il est propriétaire, présentant :

- Lorsque le logement objet de la demande de changement d'usage est de Type : Studio, T1, T2 ou T3 :
 - La compensation devra se faire par la transformation d'un bien autre (= le bien proposé en compensation), en logement de même typologie que celle du meublé touristique créé
 - Le bien proposé en compensation pourra être situé sur l'ensemble du territoire communal.
- Lorsque le logement objet de la demande de changement d'usage est de Type : T4 et plus, ou maison individuelle :
 - La compensation devra se faire par la transformation d'un bien autre (= le bien proposé en compensation), en logement *a minima* de Type 3 ou plus ;
 - Le bien proposé en compensation pourra être situé sur l'ensemble du territoire communal.

Le bien proposé en compensation doit avoir fait l'objet de la transmission d'une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) justifiant que les travaux effectués correspondent à ceux autorisés dans le cadre d'un permis de construire ou d'une déclaration préalable.

Il est également possible pour le pétitionnaire d'acquiescer un titre de compensation (autrement appelé « *rachat ou droit de commercialité* ») auprès d'un tiers propriétaire d'un bien immobilier « *à usage autre que d'habitation* » que ce dernier va transformer en logement. Dans ce second cas, le bien immobilier objet du rachat de commercialité devra répondre aux conditions de consistance et de localisation mentionnées à l'alinéa 4 du présent article 7.

Les logements objet du changement d'usage et les locaux proposés à la compensation doivent être transformés de façon concomitante.

Ces dossiers seront examinés en fonction de la qualité d'habitabilité de ces locaux. Les biens en compensation doivent répondre à l'issue de leur transformation aux normes de décence ainsi qu'aux différentes règles applicables en matière d'hygiène et de sécurité incendie en vigueur au jour de la délivrance de l'autorisation de changement d'usage.

L'obligation de compensation, instituée par délibération n° 2022/05/25 du Conseil communautaire du 21 décembre 2022, entrera en vigueur à compter du 1^{er} février 2024.

Jusqu'à cette date la détention d'une autorisation préalable de changement d'usage, pour l'exploitation des biens soumis à compensation, ne sera pas requise.

Plusieurs élus interviennent sur ce point.

POINTS DIVERS :



Monsieur Bernard Fischer *Président de la Communauté de communes du Pays de Sainte Odile* 36-38 rue du Maréchal Koenig CS 50085 67213 OBERNAI CEDEX

Obernai, le 6 juillet 2023

Objet : Article 9 règlement intérieur - Question écrite PJ: Annexes 01, 02, 03 et 04

Copie : Préfecture

Monsieur le Président,

Au nom de notre groupe, je reviens vers vous suite à la séance du Conseil de communauté du 27 juin dernier qui a notamment donné lieu à la présentation des rapports d'activité 2022 de nos délégués de service public et du rapport d'activité de la communauté de communes.

En particulier, **concernant les chiffres de fréquentation de nos équipements aquatiques** produits dans le rapport d'activité du délégué Récréa, nous vous avons interrogé sur l'exactitude des éléments figurant en page 18.

Les chiffres indiqués par Récréa font état d'une progression de la fréquentation totale entre les années 2019 et 2022 : la fréquentation de l'année 2019 se montant à 167 451 entrées pour 261 188 entrées enregistrées en 2022 (cf. annexe 01).

Nous avons soulevé l'incohérence du chiffre 2019 avec les données publiées par la communauté de communes au moment du dernier renouvellement de la délégation de service public (cf. annexe 02).

En effet, les éléments statistiques diffusés par la communauté de communes indiquaient alors une fréquentation totale de 284 044 entrées en 2019, ainsi que le détail de sa répartition par type de public.

Des explications sur ces chiffres divergents vous ont été demandées lors du conseil de communauté, sans qu'une réponse satisfaisante ne soit apportée.

1

D'autre part, **concernant le montant de la contribution forfaitaire versée à Récréa par la collectivité au titre de l'exercice 2022**, nous avons relevé en

séance une différence entre le chiffre de 939 056.88 € figurant dans le rapport d'activité de la communauté de communes et les éléments financiers produits dans le rapport d'activité du délégataire.

Ce dernier fait état d'une « compensation affermage » d'un montant de 1 029 781 € (cf. annexes 03 et 04).

Nous n'avons pas compris les explications comptables données brièvement en séance pour justifier cette différence de montant.

Nos questions :

Pouvez-vous nous communiquer les chiffres exacts de fréquentation de nos équipements aquatiques depuis 2019 ?

Quelle est l'explication de la différence de 116 593 entrées constatée entre les chiffres publiés par Récréa et ceux publiés par la communauté de commune ?

Au plan comptable pour l'exercice 2022, à quoi correspondent les 90 724 € de différence relevés entre le montant de la compensation d'affermage publiée dans le rapport d'activité de Récréa et le chiffre de la contribution forfaitaire pour contrainte de service public figurant dans le rapport d'activité de la communauté de communes ?

Dans l'attente de vous lire, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, mes salutations distinguées.

Pour le Groupe Imaginons
Obernai, Catherine Edel-
Laurent



2

Amare 01

L'0

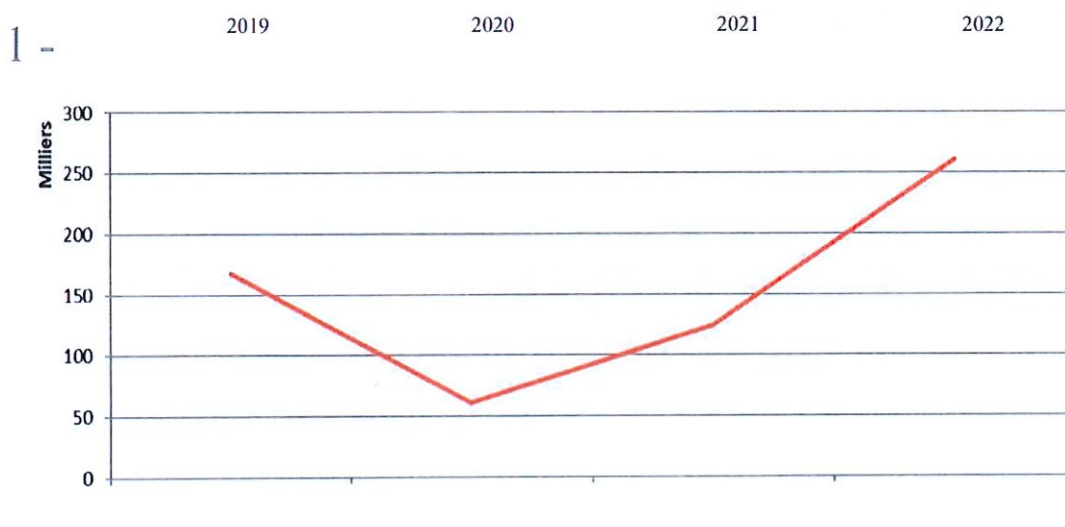
EVOLUTION DE LA FREQUENTATION

	2019	2020	2021	2022
	167451	61 196	124 365	261 188

La fréquentation totale de l'année 2022 est de **261188** personnes.

On constate une hausse de **110 %** par rapport à 2021.
Cela s'explique par une reprise d'activité à la normale et une saison estivale extraordinaire.

EVOLUTION DE LA FREQUENTATION ANNUELLE PUBLIC



EXPLOITATION DES ÉQUIPEMENTS AQUATIQUES

ÉLÉMENTS « STATISTIQUE »

En 2010, la gestion et l'exploitation des équipements aquatiques intercommunaux ont été confiées au groupe S-PASS dont le contrat a été renouvelé courant de l'année 2015 pour une durée restant à courir jusqu'au 31 décembre 2022.

La Communauté de Communes ayant constaté d'une part, des défaillances du délégataire dans l'exécution du contrat et, d'autre part, que ce dernier devait faire face à des conflits sociaux récurrents portant atteinte à la continuité du service public, le maintien des relations contractuelles s'est trouvé compromis.

Ces parties se sont alors rapprochées afin de régler de manière amiable leur différend et constatant l'impossibilité de poursuivre leurs relations contractuelles, ont convenu d'une fin anticipée au 31 octobre 2019.

Au regard de l'urgence de la situation et afin d'assurer une continuité du service public, il a été décidé de conclure une convention provisoire de gestion avec prise d'effet en date du 1^{er} novembre 2019 et ce jusqu'au 19 décembre 2020 avec la Société RECREA, dans le respect des dispositions 3° de l'article R.3121-6 du Code de la commande publique.

FRÉQUENTATION

ANNÉE	2016	2017	2018	2019
PISCINE	183 140	169 332	164 598	163 212
BIEN-ÊTRE	60 078	52 135	44 695	45 201
SCOLAIRES	22 947	21 499	21 706	22 050
CLUB	27 181	25 343	27 797	27 802
PLEIN-AIR	29 340	20 174	30 725	25 779
	322 686	288 483	289 521	284 044

CONTRIBUTION FINANCIÈRE DE LA CCPO À LA SNC L'O



ES ELEMENTS FINANCIERS

LES PRODUITS

	2021	2022	Contractuel	Contractuel indexé 1,0768
CA Aquatique fitness	585 523	1 335 478	1 582 460	
CA Boutique	18 885	41 061	47 917	
CA Recettes accessoires	7 435	54 118	6 667	
CA Restauration	26 702	0	16 667	
Total recettes commerciales HT	638 545	1 430 657	1 653 710	
PCA Aquatique fitness	-320	-55 294		
Remboursements clients	-162	-1 976		
Total CA commercial HT	638 063	1 373 387	1 653 710	
Compensation affermage	1 029 533	1 029 781	907 804	
Indemnisation P.E.	129 006	-18 039		
TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES HT	1 796 602	2 385 129	2 561 514	2 758 251

Les recettes commerciales sont détaillées en TTC dans le chapitre « les recettes par catégorie ». Elles sont ici diminuées de la variation des produits constatés d'avance (PCA Aquatique fitness).

Les produits constatés d'avance concernent uniquement les abonnements (trimestriels et annuels) et les écoles de natation.

Le total Chiffre d'affaires HT regroupe les recettes commerciales HT nettes et les compensations.

Annexe 04



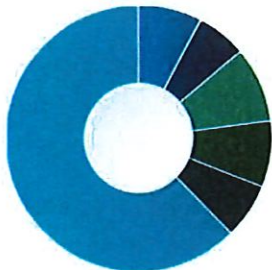
Piscine PLEIN-AIR

F - LES ÉQUIPEMENTS AQUATIQUES

Depuis le 27 décembre 2010, et dans le respect des procédures de mise en concurrence, les équipements aquatiques de la CCPO, L'O et la piscine Plein-Air ouverte en 2016, sont exploités en délégation de service public.

L'objectif majeur de la collectivité est de ne pas prendre tous les risques liés à l'exploitation du service, par ce biais la CCPO transfère une bonne part de responsabilité au délégataire et bénéficie de l'expertise d'un tiers en termes de gestion (commercial, marketing, RH, comptable, réglementaire, etc).

Reste à la charge de la Communauté de Communes, le versement de la contribution forfaitaire pour contrainte de service public : 939 056,88 €. La CCPO entreprend chaque année des travaux d'investissement afin d'améliorer la performance énergétique des équipements et de les maintenir en bon état de fonctionnement. En 2022, une unité de cogénération a été installée à l'espace aquatique L'O.



DÉPENSES 2022* :

 Bernardswiller : 94 332,52 €	 Meistratzheim : 95 404,48 €
 Innenheim : 76 613,64 €	 Niedernai : 81 279,82 €
 Krautergersheim : 110 601,10 €	 Obernai : 786 377,58 €

TOTAL : 1 244 609,14 €

**Ratio des dépenses par habitant (investissements et entretien compris)*

REPONSES DE M. LE PRESIDENT AU GROUPE « IMAGINONS OBERNAI »

CONSEIL DE COMMUNAUTE DU MERCREDI 26 JUILLET 2023

QUESTION 1 : POUVEZ-VOUS NOUS COMMUNIQUER LES CHIFFRES EXACTS DE FREQUENTATION DE NOS EQUIPEMENTS AQUATIQUES DEPUIS 2019 ?

QUELLE EST L'EXPLICATION DE LA DIFFERENCE DE 116 593 ENTREES CONSTATEE ENTRE LES CHIFFRES PUBLIES PAR RECREA ET CEUX PUBLIES PAR LE COMMUNAUTE DE COMMUNES ?

REPONSE 1 :

La gestion de nos équipements aquatiques a connu des bouleversements sans précédents en 2019.

Le Conseil de Communauté a été saisi à plusieurs reprises pour :

- rompre le contrat de délégation de service public avec SPASS (25/09/2019) ;
- conclure une convention provisoire de gestion avec RECREA (25/09/2019) – décision attaquée par le Société Vert Marine ;
- lancer une nouvelle procédure de mise en concurrence en urgence (17/12/2019).

Le suivi d'exploitation a été monopolisé par les désordres sociaux. Le suivi de la fréquentation du lieu n'a pas été assurée.

RECREA ne peut pas maîtriser la tenue des fréquentations pour l'année 2019.

Les chiffres du rapport d'activité ne sont malheureusement pas exacts. Nous regrettons cette erreur due à l'amplitude des désordres liés à cette transition difficile.

QUESTION 2 : AU PLAN COMPTABLE POUR L'EXERCICE 2022, A QUOI CORRESPONDENT LES 90 724 € DE DIFFERENCE RELEVES ENTRE LE MONTANT DE LA COMPENSATION D'AFFERMAGE PUBLIEE DANS LE RAPPORT D'ACTIVITE DE RECREA ET LE CHIFFRE DE LA CONTRIBUTION FORFAITAIRE POUR CONTRAINTE DE SERVIC EPUBLIC FIGURANT DANS LE RAPPORT D'ACTIVITE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ?

REPONSE 2 :

La CCPO a fait apparaître dans ses rapports, l'addition des versements mandatés en 2022 sur présentation des factures de SASU L'O. Le montant de 939 056,88 € correspond à la comptabilité publique tenue par la Communauté de Communes et le SGC d'Erstein.

Dans le rapport d'activité de la SASU L'O, le montant de la compensation annuelle intègre des provisions de recettes pour constater les recettes correspondantes aux révisions 2021 et 2022 (écritures comptables sans mouvement de trésorerie pour anticiper des recettes à recevoir).

En 2022, la compensation versée s'élève bien à 939 056,88 € arrondie à 939 057 € mais dans la comptabilité de la SASU L'O elle intègre également :

- l'annulation de la provision de la révision 2021,
- la révision réelle 2021,
- la provision pour la révision annuelle 2022.

Compensation 2022	939 057
extourne facture à établir moyenne 2021	-10 285
Régularisation moyenne 2021	17 758
Facture à établir indexation moyenne 2022	83 251
TOTAL compte compensation	1 029 781

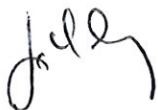
En complément d'information :

- La provision pour la révision 2021 avait été estimée à 10 285 € alors qu'elle a été en réalité de 17 757,79 €,
- La provision pour la révision 2022 avait été estimée à 83 251 € alors qu'elle a été en réalité de 38 470,60 €.

La séance est levée à 19h27.

Signature à intervenir après approbation de la séance du 26 juillet 2023 :

M. Dominique JOLLY
Secrétaire de séance




M. Bernard FISCHER
Président



Pièces complémentaires



BF/AS/PL

**ORDRE DU JOUR
CONSEIL DE COMMUNAUTÉ
DU MERCREDI 26 JUILLET 2023 À 18H30**

**Mairie d'Obernai - Salle Renaissance
Place du Marché
67210 OBERNAI**



1. Désignation du secrétaire de séance (n°2023/04/01)
2. Approbation du procès-verbal des délibérations de la séance ordinaire du Conseil de Communauté du 27 juin 2023 (**1 PJ : un procès-verbal**) (n°2023/04/02)

Partie I. Gestion des déchets et environnementale

3. Accord cadre à émission de bons de commande relatif à la fourniture, la pose et la mise en service de conteneurs enterrés avec système de contrôle à énergie solaire pour la collecte des déchets ménagers - attribution (n°2023/04/03)

Partie II. Affaires générales

4. Demande de subvention au titre des fonds européens « FEDER » pour la construction du pôle administratif et technique intercommunal de la Communauté de Communes à Obernai – approbation du projet et du plan de financement (**une annexe intégrée**) (n°2023/04/04)

5. Avenant n°2 au marché public de maîtrise d'œuvre pour la construction du pôle administratif et technique de la Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile (n°2023/04/05)

6. Règlement consolidé fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation en meublés touristiques de courte durée à Obernai (**une annexe intégrée - une annexe en pièce jointe : un règlement consolidé**) (n°2023/04/06)