



Extrait de la réunion du Bureau

du 12 juillet à 10 heures

Étaient présents : Marcello ROTOLO, Angélique MULLER, Guy HABECKER, Maud HART, André SCHLEGEL, Roland MARTIN, Jean-Luc GALLIATH, Marine PONSSARD, Alexandre BATTO et Stève KIENNER (point 1.1), Sébastien RITTY (points 1.2 et 2)

Étaient excusés : Francis KLEITZ, Éric GILBERT

Point 3. DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

3.1- Mise en place d'un commodat (ML/AB)

Le Conseil de Communauté, par délibération du 30 juin 2022, a acté la vente de la parcelle 4 appartenant à l'Association Foncière d'Issenheim au lieu-dit Daweid sise sur le ban d'Issenheim, section 25, d'une superficie de 11,85 ares, au profit de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller.

Deux prêts à usage ou commodats ont déjà été signés entre la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller et Monsieur Jean-Manuel Bordmann pour une exploitation de parcelles au lieu-dit Daweid :

- Le premier le 20 avril 2021, portant sur les parcelles 5, 7, 8, 9, 10, 11, 32, 32, 33, 53, 54, 121 sises sur le ban d'Issenheim, section 25, d'une superficie de 27 hectares 51 ares et 10 centiares.
- Le second le 24 janvier 2022, portant sur la parcelle 6 sise sur le ban d'Issenheim, section 25, d'une superficie de 1,20 hectare.

Considérant le temps nécessaire à la création de la future ZAE Daweid et la volonté de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller de maintenir une exploitation agricole sur les parcelles dont elle est propriétaire au lieu-dit Daweid, afin d'éviter l'enfrichement jusqu'au démarrage des travaux, il convient de mettre également en place un prêt à usage ou commodat entre Monsieur Jean-Manuel Bordmann, Agriculteur, et la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller, sur la parcelle 4 sise sur le ban d'Issenheim, section 25.

Le projet de commodat est joint en annexe 8.

La CCRG a la faculté de mettre fin, à tout moment, au présent commodat pour tout motif d'intérêt général lié aux opérations programmées sur le site Daweid.

Il est rappelé que le Bureau, conformément à une délibération du Conseil de Communauté du 16 juillet 2020, dispose d'une délégation pour décider de la conclusion, de la révision et de la résiliation du louage de choses (relevant du domaine public et privé de la CCRG) pour une durée n'excédant pas douze ans.

Le Bureau :

- **valide la mise en place de ce commodat aux conditions précitées (modèle en annexe)**
- **habilite Monsieur le Président à signer le commodat précité à l'issue de la signature de l'acte de vente chez le notaire.**

La présente décision de Bureau fera l'objet d'une transmission au contrôle de légalité et d'une publication sur le site Internet de la CCRG.

Signé et publié sur le site Internet de la CCRG le 18 juillet 2022
Le Président de la CCRG, Marcello Rotolo



PRÊT À USAGE OU COMMODAT **Articles 1875 et suivants du Code Civil**

Préambule

Depuis plusieurs années, la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller (CCRG) mène une réflexion sur les possibilités de création d'une nouvelle Zone d'Activités Économiques (ZAE). L'actuelle Aire d'Activités du Florival arrive à saturation et n'est plus en capacité de répondre aux demandes les plus récurrentes, à savoir des parcelles d'environ 40 à 50 ares permettant l'implantation de PME.

L'extension II de l'Aire d'Activités du Florival est actuellement en cours de réalisation. Considérant l'état des demandes et la rareté des terrains disponibles, il convient également d'anticiper, à terme, la saturation de l'extension II. Pour ce faire, la CCRG a saisi l'opportunité d'acquérir des terrains agricoles au lieu-dit « Daweid » situé sur le ban de la commune d'Issenheim, aux abords de la RD 430, en face de l'extension I de l'Aire d'Activités du Florival. La globalité de cet espace de 37 hectares est inscrite au SCoT en tant que Zone d'Activités Économiques de type 1 (site stratégique d'intérêt départemental et régional).

Considérant le temps nécessaire à la création de la future ZAE « Daweid », la CCRG souhaite que les terres agricoles dont elle est propriétaire (28 hectares 82 ares et 95 centiares) puissent continuer à être exploitées par un agriculteur afin d'éviter l'enfrichement, et ceci jusqu'au démarrage des travaux.

C'est l'objet du présent commodat.

Entre les soussignés :

La Communauté de Communes de la Région de Guebwiller (CCRG), représentée par Monsieur Marcello Rotolo, Président, dûment habilité par décision du Bureau du ..., ci-après désignée comme « le prêteur » ou « la CCRG », d'une part

Et

Monsieur Jean-Manuel Bordmann
domicilié Ferme Saint-Georges - lieu-dit Kirchfeld - 68500 Issenheim
ci-après dénommé « l'emprunteur », d'autre part

Il a été expressément convenu et arrêté ce qui suit.

1 - OBJET

Le prêteur concède à l'emprunteur qui accepte, au titre de prêt à usage ou commodat et conformément aux articles 1875 et suivants du Code Civil, une partie de l'immeuble sis :

- ban de la commune d'Issenheim, section 25, parcelle n° 4 d'une superficie de 11,85 ares.

Le périmètre des terrains prêtés est défini en annexe.

Le tout désigné ci-après comme « les biens prêtés ».

2 - DURÉE

Le présent prêt à usage est consenti pour une durée de trois (3) ans à compter de la signature du présent acte.

À l'expiration de la durée convenue, le prêt sera tacitement reconduit, d'année en année, sauf si l'une ou l'autre des parties manifeste sa volonté de mettre fin à cette tacite reconduction, avec un préavis de six (6) mois, par lettre recommandée avec avis de réception postal.

Par dérogation aux modalités de résiliation précitées, la CCRG a la faculté de mettre fin, à tout moment, au présent commodat pour tout motif d'intérêt général lié aux opérations programmées sur le site « Daweid ». La résiliation sera notifiée à l'emprunteur par lettre recommandée avec avis de réception postal et prendra effet un (1) mois après réception du courrier précité. La CCRG s'engage toutefois, dans la mesure du possible et si cela ne retarde pas ses projets d'aménagement, à permettre à l'emprunteur de récolter ce qu'il a semé, et cela même a posteriori de la résiliation anticipée.

3 - USAGE

Les biens prêtés appartiennent à la CCRG. Ils sont destinés à devenir une nouvelle Zone d'Activités Économiques (ZAE). Dans la mesure où les biens prêtés n'ont pas encore été aménagés à cet effet, la CCRG consent à ce que les terres fassent l'objet d'une culture agricole par l'emprunteur.

L'emprunteur s'oblige expressément à n'utiliser les biens prêtés qu'à l'usage précédemment cité. De même, les biens prêtés ne pourront être loués ou sous-loués par l'emprunteur.

Il est convenu que les fruits, à savoir les récoltes diverses issues de la culture des biens prêtés, reviennent entièrement au bénéfice de l'emprunteur.

Durant toute la durée du commodat, en prévision de la création de la future ZAE « Daweid », la CCRG devra diligenter plusieurs études sur les terrains prêtés. Sans que cela ne soit exhaustif, il s'agit notamment des études suivantes :

- études environnementales de type : étude sur les milieux naturels/faune-flore, étude sur les nuisances sonores, étude sur la pollution de l'air, étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables, étude d'impact résiduel pour les espèces protégées, étude électromagnétique, zones humides, aspect paysager, risques (oléoducs/gazoducs)
- arpentage par un géomètre
- études de sol
- diagnostic archéologique.

La réalisation de ces études implique que des prestataires mandatés par la CCRG se rendent sur place et procèdent à d'éventuels creusements ou déplacements de terres.

L'emprunteur ne pourra s'y opposer ou réclamer réparation à la CCRG pour d'éventuelles nuisances s'y rapportant.

L'emprunteur ne pourra réclamer réparation à la CCRG dans l'hypothèse où, dans le cadre de la réalisation de ces études, des destructions ou pertes de récoltes viendraient à être constatées. La CCRG fera toutefois son possible (sans obligation de résultat) pour que ces études soient réalisées pendant la période hivernale et avant les semis.

La CCRG s'engage à prévenir en amont l'emprunteur du démarrage d'une étude et de sa durée prévisionnelle.

4 - PRIX

Le présent prêt à usage est consenti à titre strictement gracieux.

L'impôt foncier lié aux biens prêtés reste en totalité à la charge du prêteur.

5 - CHARGES ET OBLIGATIONS DE L'EMPRUNTEUR

Ce prêt à usage est consenti sous les clauses, charges et conditions suivantes que l'emprunteur s'engage à respecter :

- 1) L'emprunteur prendra les biens prêtés dans l'état actuel où ils se trouvent, sans recours contre le prêteur pour quelque cause que ce soit et, notamment, pour mauvais état, vices apparents ou cachés, existence de servitudes passives apparentes ou occultes et, enfin, d'erreur dans la désignation sus-indiquée.
- 2) Il veillera en bon père de famille à la garde et la conservation des biens prêtés. Il ne peut s'en servir qu'à l'usage déterminé par sa nature ou par le présent prêt, le tout à peine de dommages-intérêts s'il y a lieu. Il s'opposera à tout empiètement et usurpation et, le cas échéant, en préviendra immédiatement le prêteur afin qu'il puisse agir directement. Il veillera à ce qu'aucune pollution, de quelque nature qu'elle soit, ne vienne contaminer les sols et, si cela devait se produire, en avertira immédiatement le prêteur afin qu'il puisse agir directement et en limiter les effets.
- 3) Dans le cadre de l'exploitation agricole des terres prêtées, l'emprunteur devra être assuré par une compagnie d'assurance solvable dans le cadre de son activité professionnelle et notamment en responsabilité civile pour les dommages pouvant être causés aux tiers.

6 - CHARGES ET OBLIGATIONS DU PRÊTEUR

Si, pendant la durée du prêt, l'emprunteur a été obligé, pour la conservation de la chose, à quelque dépense extraordinaire, nécessaire et tellement urgente qu'il n'ait pas pu en prévenir le prêteur, ce dernier sera tenu de la lui rembourser.

7 - FIN DU PRÊT

Les biens prêtés sont restitués au propriétaire à l'expiration du présent prêt.

En cas de non-respect par l'emprunteur de l'une des clauses, charges et conditions des présentes, la résiliation du prêt sera encourue de plein droit, quinze (15) jours après une mise en demeure d'exécuter envoyée en lettre recommandée avec avis de réception postal et restée sans effet, sans qu'il soit besoin d'autres formalités.

Annexe : plan du terrain prêté

Fait en deux exemplaires originaux.

À Guebwiller, le

Le prêteur

L'emprunteur

**La CCRG, représentée
par Marcello ROTOLO,
Président**

Jean-Manuel BORDMANN

