



**EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
DE LA RÉGION DE GUEBWILLER  
DE LA SÉANCE DU  
15 avril 2021**

L'an deux-mille-vingt-et-un, le quinze avril à dix-neuf heures, le Conseil de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller s'est réuni dans l'auditorium du château de la Neuenbourg de la Communauté de Communes, sous la présidence de Monsieur Marcello ROTOLO, Président de la CCRG.

Nombre de Conseillers élus : 41  
Nombre de Conseillers en fonction : 41  
Nombre de Conseillers présents : 36

**Présents :**

Dominique ABADOMA – Daniel BRAUN – Josiane BRENDER-SYDA – Yves COQUELLE – Hélène CORNEC – Annie DITTRICH – Jean-Jacques FISCHER – Patrice FLUCK – Hélène FRANÇOIS-AULLEN – Alain FURSTENBERGER – Jean-Luc GALLIATH – Guy HABECKER – Maud HART – Philippe HECKY – Marie-Christine HUMMEL – Marc JUNG – Maurice KECH – Yann KELLER – Francis KLEITZ – Francis KOHLER – Marianne LOEWERT – Luc MARCK – Roland MARTIN – Angélique MULLER – Claude MULLER – Aurélie OTTMANN – Fleur OURY – Karine PAGLIARULO – Jean-Pierre PELTIER – Marcello ROTOLO – André SCHLEGEL – Marie-Josée STAENDER – Grégory STICH – César TOGNI – André WELTY – François WURTZ –

**Suppléants :**

Gilles DRENDEL – Marie-Natacha GALLIATH – Jean-Marc WEBER –

**Ont donné procuration :**

Anne DEHESTRU à Daniel BRAUN – Christian FACCHIN à Hélène FRANÇOIS-AULLEN – Claudine GRAWLEY à Hélène CORNEC – Daniel HINDELANG à Luc MARCK – Sylviane ROTOLO à Marcello ROTOLO –

**Assistaient en outre à la séance :**

Matthieu BOECKLER, Adjoint de Lautenbach-Zell  
Des agents de la CCRG  
La presse locale

**Secrétaires de séance :**

Francis KOHLER, assisté par Éric GILBERT, Directeur Général des Services de la CCRG

## Point 7. ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Ce point est présenté par Monsieur le Vice-Président André Schlegel.

### 7.4- **Approbation des objectifs poursuivis par le projet et des modalités de la concertation préalable à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) à vocation économique au lieu-dit Daweid à Issenheim – Lancement des consultations Maîtrise d'œuvre urbaine et Études environnementales (AS/AB)**

Vu la délibération du Conseil de Communauté du 11 février 2020 validant l'acquisition des terrains au lieu-dit Daweid à Issenheim.

Vu l'article L311-1 du Code de l'Urbanisme définissant la ZAC.

Vu les articles R311-1 et R311-2 du Code de l'Urbanisme relatifs à l'initiative de la création d'une ZAC.

Vu les articles L103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme relatifs à la procédure de concertation.

Vu les articles L2122-21 et L2122-21-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

### **Contexte et objectifs de l'opération projetée**

Dans le cadre de sa compétence en matière de développement économique du territoire, la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller souhaite réaliser une opération d'aménagement à vocation économique située sur la commune d'Issenheim, dans le prolongement de la Zone d'Activités du Florival qui arrivera prochainement à saturation.

Le secteur de l'opération, d'une superficie globale de 37 hectares, situé au lieu-dit Daweid, a été fléché au niveau du SCoT comme ZAE de type 1, en tant que site stratégique d'intérêt départemental et régional.

Dans cet objectif, la CCRG a procédé à des acquisitions foncières qui lui permettent aujourd'hui de maîtriser 27 hectares de terrains sur les 37 hectares de la zone (*cf délibération du Conseil de Communauté du 11 février 2020*).

L'opération Daweid a ainsi pour objectifs :

- de développer l'offre foncière et immobilière à vocation économique de façon à favoriser le maintien et le développement de l'emploi sur son territoire. Elle souhaite pouvoir attirer de nouvelles entreprises et/ou offrir la possibilité à celles déjà implantées sur son ban intercommunal de s'étendre
- de valoriser un foncier stratégiquement situé à proximité des axes de communication et situé dans le prolongement d'une zone existante afin de créer des synergies et poursuivre l'urbanisation de manière cohérente.

Pour la réalisation de cette opération, la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller a souhaité s'adjoindre les compétences d'un conducteur d'opération afin de l'assister dans la phase des études préalables et de la conseiller sur les différentes procédures à mettre en œuvre.

Après une procédure de mise en concurrence conforme aux dispositions du Code de la Commande Publique, la Société d'Économie Mixte Strasbourgeoise (SERS) a été retenue pour l'exécution de cette mission.

Après analyse des différents outils d'urbanisme opérationnel pertinents pour la réalisation de cette opération, il est proposé d'engager une procédure de Zone d'Aménagement Concerté.

Signé le 21 avril 2021

Le Président de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller  
Marcello Rotolo

En effet, la ZAC est un outil d'urbanisme opérationnel global (intégrant à la fois la concertation avec le public, les aspects environnementaux, les travaux d'aménagement, les aspects fiscaux, le financement, la réalisation et la gestion des équipements publics...) suffisamment souple pour permettre les adaptations indispensables à la réalisation d'une zone d'activités de cette importance dans le temps.

De plus, la maîtrise foncière totale n'est pas nécessaire pour pouvoir lancer l'opération.

La ZAC est définie à l'article L311-1 du Code de l'Urbanisme comme des « zones à l'intérieur desquelles une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés.

*Le périmètre et le programme de la zone d'aménagement concerté sont approuvés par délibération du Conseil Municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou dans les conditions prévues par décret en Conseil d'État, en application de l'article L151-7-2 [...] »*

La réalisation de cette opération nécessitera de modifier le PLU et d'obtenir une autorisation environnementale.

La CCRG est compétente pour prendre l'initiative de créer une ZAC (article R311-1 du Code de l'Urbanisme), constituer et approuver le dossier de création de ZAC.

Il est ainsi proposé de poursuivre les études préalables permettant à la CCRG de s'assurer de l'opportunité et de la faisabilité du projet, définir plus précisément le projet d'aménagement, constituer le dossier de création de ZAC et lancer la phase de concertation avec le public.

### **Concertation préalable**

En vertu des articles L103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, dans leur rédaction actuellement en vigueur, « Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées [...] la création d'une zone d'aménagement concerté. »

Il revient ainsi à la CCRG de délibérer sur les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation.

### **Objectifs de la concertation**

La concertation préalable a pour objectifs :

- de permettre aux personnes intéressées (habitants, associations locales, autres personnes intéressées) d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions légales et réglementaires
- de formuler des observations et propositions relatives à l'opération sur la base des éléments produits par la CCRG (études de Maîtrise d'œuvre urbaine, études environnementales, projet de périmètre, projet de dossier de création de ZAC...)

avant que le projet ne soit arrêté dans sa nature et ses options essentielles et que ne soient pris les actes conduisant à la réalisation effective de l'opération d'aménagement.

La CCRG tirera le bilan de la concertation par délibération préalable à toute décision de création de ZAC.

Le projet étant par ailleurs soumis, compte tenu de sa taille, à une étude d'impact, cette dernière ainsi que les différents avis émis seront mis à la disposition du public par voie électronique également avant toute prise de décision quant à la création de la ZAC, conformément aux articles L123-19 et suivants du Code de l'Environnement.

### **Modalités de la concertation**

Compte tenu des enjeux de l'opération, les modalités de concertation suivantes sont proposées, étant précisé que la concertation durera pendant toute la période d'élaboration du projet qui démarre avec la présente délibération et s'achèvera quinze jours après la dernière réunion publique :

- Organisation de deux réunions publiques qui permettront notamment de présenter les résultats des études préalables. Elles seront ouvertes à tous, et notamment aux habitants de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller ainsi qu'aux professionnels du monde économique et du monde agricole. Ces réunions publiques seront annoncées a minima par voie de presse et par affichage au siège de la Communauté de Communes ainsi qu'en Mairie d'Issenheim. Un compte rendu de chaque réunion publique visant à reproduire les questions essentielles posées et les réponses apportées sera établi.
- Affichage de panneaux d'information et mise à disposition du dossier de création de la ZAC au siège de la CCRG ainsi que sur son site Internet.
- Mise à disposition du dossier de consultation et d'un registre papier au siège de la CCRG et en Mairie d'Issenheim aux horaires d'ouverture de ces collectivités, permettant de recueillir les observations du public. Les observations pourront également être formulées par courrier simple ou électronique adressé au Président de la Communauté de Communes, à l'adresse suivante (1 rue des Malgré-Nous – 68502 Guebwiller Cedex – [urbanisme@cc-guebwiller.fr](mailto:urbanisme@cc-guebwiller.fr)). Un formulaire électronique disponible sur le site Internet de la CCRG permettra également de recueillir les observations du public.
- Pour être prises en compte, les observations du public devront être déposées au plus tard quinze jours après la dernière réunion publique.

### **Lancement d'une consultation pour l'attribution d'un marché de Maîtrise d'œuvre urbaine et d'un bureau d'études environnementales**

Afin de pouvoir avancer dans l'élaboration du projet d'aménagement et de faire des propositions concrètes au public dans le cadre de la concertation, la collectivité doit conclure un marché de Maîtrise d'œuvre urbaine (aménagement et urbanisme) portant sur l'élaboration de l'ensemble des études techniques, la constitution d'un dossier de création et d'un dossier de réalisation de ZAC, du programme des équipements publics..., l'ensemble de ces dossiers étant constitutif de la base de travail pour la création et la réalisation de la ZAC.

La création de la ZAC nécessitant la réalisation préalable d'une étude d'impact environnemental et l'obtention d'une autorisation environnementale, il convient également de lancer la consultation pour l'attribution d'une mission d'études environnementales portant sur l'élaboration du dossier d'étude d'impact et de la demande d'autorisation environnementale.

Ces marchés sont respectivement estimés à 450 000 € HT pour le marché de Maîtrise d'œuvre urbaine et à 100 000 € HT pour la mission environnementale.

Le coût prévisionnel des travaux se rapportant à cette opération est estimé à 7 M€ HT.

De manière plus générale, afin de permettre une plus grande réactivité dans les échanges, il est proposé d'étendre la délégation de compétence du Président de la Communauté de Communes pour lui permettre de lancer les études préalables et l'autoriser à prendre toute décision concernant la préparation, la passation (signature), l'exécution et le règlement des marchés relatifs aux études préalables de la ZAC et nécessaires à la constitution du dossier de création et du dossier de réalisation de ZAC passés selon une procédure adaptée ou formalisée.

Le Bureau, réuni le 30 mars 2021, a émis un avis favorable.

*Il est proposé au Conseil de Communauté :*

- *d'approuver les objectifs poursuivis par le projet de Zone d'Activités Économiques Daweid à Issenheim*
- *d'approuver les modalités de la concertation préalable définies ci-avant dans l'exposé de la présente délibération et d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à prendre toutes les mesures nécessaires à la mise en œuvre des modalités de la concertation*
- *d'approuver le lancement des études préalables et notamment les études de Maîtrise d'œuvre urbaine et d'études environnementales*
- *d'autoriser Monsieur le Président à lancer et signer, après décision de la Commission d'Appel d'Offres, le marché, composé de deux lots, à savoir la Maîtrise d'œuvre urbaine (lot 1), estimée à 450 000 € HT, et les études environnementales (lot 2) estimées à 100 000 € HT*
- *par dérogation à la délégation générale du 16 juillet 2020, d'autoriser Monsieur le Président à prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés relatifs aux études préalables (y compris les deux missions : Maîtrise d'œuvre urbaine et Études environnementales visées ci-avant) de la ZAC et nécessaires à la constitution du dossier de création de ZAC ainsi que du dossier de réalisation de ZAC passés selon une procédure adaptée ou formalisée.*

**Ce point est adopté dont quatre procurations – Anne Dehestru – Claudine Grawey – Daniel Hindelang – Sylviane Rotolo –, moins quatre abstentions – Hélène François-Aullen – Philippe Hecky – Francis Kohler – dont une procuration – Christian Facchin –.**

Signé le 21 avril 2021

Le Président de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller  
Marcello Rotolo