COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA
REGION DE GUEBWILLER

Accusé de réception en préfecture
068-246800569-20200211-CC200211-030300-DE
Date de télétransmission : 17/02/2020
Date de réception préfecture : 17/02/2020

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA RÉGION DE GUEBWILLER DE LA SÉANCE DU 11 février 2020

L'an deux-mille-vingt, le onze février à dix-neuf heures, le Conseil de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller s'est réuni au siège de la Communauté de Communes, sous la présidence de Monsieur Marc JUNG, Président de la CCRG.

Nombre de Conseillers élus : 41
Nombre de Conseillers en fonction : 41
Nombre de Conseillers présents : 34

Présents :
José BANNWARTH – Daniel BRAUN – Anne DEHESTRU – Alain DIOT – Fernand DOLL – Christian FACCHIN – Jean-Jacques FISCHER – Patrice FLUCK – Hélène FRANÇOIS-AULLEN – Alain FURSTENBERGER – Alain GRAPPE – René GROSS – Guy HABECKER – Marc JUNG – Maurice KECH – Francis KLEITZ – Francis KOHLER – Marianne LOEWERT – Christine MARANZANA – Luc MARCK – Roland MARTIN – Denis MEYER – Claude MULLER – Jean-Marie REYMANN – Sylviane ROTOLO – André SCHLEGEL – Isabelle SCHROEDER – Antoine SETTE – Nella WAGNER – Joseph WEISSBART – Tina WILHELM *(suppléante d'André WELTY)* – Georges WINTERHALTER *(suppléant d'Angélique MULLER)* – Carole ZAEPFEL – Francis ZUG –

Suppléant :
Jean-Luc GALLIATH –

Absent non excusé :
Didier LOSSER –

Ont donné procuration :
Guy CASCIARI à Patrice FLUCK – Annie DITTRICH à Sylviane ROTOLO – Béatrice FLACH à Marc JUNG – Claudine GRAWEY à Anne DEHESTRU – Marie-Christine HUMMEL à André SCHLEGEL – Philippe JELSPERGER à Daniel BRAUN –

Assistaient en outre à la séance :
Alexandre BATTO, Juriste/Directeur Général Adjoint de la CCRG
Benoît FIMBEL, Responsable des Finances de la CCRG
Éric GILBERT, Directeur Général des Services de la CCRG
Virginie MATHIEU, Chargée de Communication de la CCRG
Elsa RICHERT-BRAUMANN, Chargée de Projets et Études de la CCRG
Sébastien RITTY, Directeur des Services Techniques de la CCRG
Nathalie SCHERRER, Responsable Ressources Humaines de la CCRG
Élise GUILLOTEAU du Journal *L'Alsace/Les Dernières Nouvelles d'Alsace*

Secrétaires de séance :
Claude MULLER, assisté par Éric GILBERT, Directeur Général des Services de la CCRG

Point 3. ÉCONOMIE

3.3- Projet d'extension de l'Aire d'Activités du Florival – Conventionnement avec la Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural (SAFER) *(GD)*

Ce point est présenté par Monsieur le Président.

Le Conseil de Communauté a examiné et validé le présent point à huis clos le 11 avril 2019 *(point 9)*.

Le propriétaire des terrains concernés par l'opération ayant définitivement donné son accord à la vente, il convient de redélibérer afin d'en ajuster les coûts.

Depuis plusieurs années, une réflexion sur les possibilités de création d'une nouvelle Zone d'Activités Économiques (ZAE) a été entamée.

Il apparaît, en effet, que 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.

Il est rappelé que toutes les parcelles de la Zone Artisanale récemment créées font l'objet soit d'une réservation/option d'achat, soit d'une acquisition.

Les travaux d'aménagement de l'extension II de l'Aire d'Activités du Florival devraient débuter au courant du premier semestre 2020. Toutefois, considérant l'état des demandes, il convient également d'anticiper, à terme, la saturation de cette zone.

Considérant la rareté des terrains disponibles à destination d'une extension de ZAE, une opportunité se fait jour 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 *(cf cartes en annexe 7)*.

Il convient de préciser que cet espace de 37 hectares est inscrit au SCoT comme Zone d'Activités Économiques de type 1 (site stratégique d'intérêt départemental et régional).

Un partenariat avec la SAFER permettrait à la CCRG d'acquérir environ 73,6 % du périmètre (soit environ 27,5 hectares) au prix de 8 €/m^2, soit un coût total de 2 200 880 €.

En contrepartie, la SAFER demande, via un conventionnement, un forfait de prestation.

La SAFER serait l'interlocuteur direct de la CCRG et assurerait la vente des terrains au bénéfice de cette dernière ainsi que les échanges de terrains agricoles liés à l'opération.

La validation du conventionnement avec la SAFER, puis, dans un second temps, de l'acquisition des parcelles susvisées permettrait à la CCRG de lancer l'ensemble des études nécessaires à la réalisation de la nouvelle zone (intégration au futur PLUi, études loi « Barnier », études environnementales, loi sur l'Eau, fouilles archéologiques...).

Il est rappelé qu'en parallèle, les services du Département, en partenariat avec la CCRG, s'apprêtent à engager une étude visant à assurer la mise en sécurité de l'échangeur à lunettes RD 83/RD 430 et permettre un accès à la zone Daweid.

La SAFER serait amenée à gérer l'occupation et l'exploitation agricoles des terrains durant la phase de réalisation des études.

Signé le 17 février 2020
Le Président de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller
Marc JUNG

Les parcelles concernées par la vente sont les suivantes :

Commune d'Issenheim :

Section	N°	Ancien n°	Surface	NC
25	0007		1 ha 99 a 74 ca	T
25	0008		1 ha 40 a 30 ca	T
25	0009		2 ha 19 a 19 ca	T
25	0010		1 ha 53 a 97 ca	T
25	0011		1 ha 17 a 22 ca	T
25	0031		2 ha 21 a 50 ca	T
25	0032		1 ha 22 a 71 ca	T
25	0033		68 a 08 ca	T
25	0053	0012	10 ha 60 a 08 ca	T
25	0054	0012	3 ha 99 a 99 ca	T
25	0121	0009	21 a 83 ca	S
25	0005		26 a 49 ca	T

Surface totale : 27 ha 51 a 10 ca.

Le prix de rétrocession des parcelles se détaille comme suit :

Prix des parcelles :	2 200 880 €
Frais de notaire de l'acte Bordmann/SAFER :	28 100 €
Frais de portage :	50 675 €
Indemnités de libération (reste 7 ans de bail) :	279 975 €
Indemnités de remploi :	220 088 €
Frais SAFER :	230 000 €
Matériel TTC :	50 057 €
Total de l'opération (TTC) :	3 059 775 €

Le montant de 3 059 775 € TTC a été calculé pour une date de paiement fixée au 30 mars 2020. Passé ce délai, la SAFER aura droit, conformément à sa délibération du Conseil d'Administration du 4 juin 1997, au versement d'intérêts de retard calculés au taux de 4,2 % sur le montant précité, à compter de cette date jusqu'au paiement effectif.

L'acte de vente sera rédigé par Maître Capucine Herzog.

Le coût estimatif de l'acte notarié est de 30 000 €, qui vient s'ajouter au coût total de l'opération précité.

Un plan de financement prévisionnel de l'opération est joint en annexe 8.

Le Bureau, réuni le 28 janvier 2020 *(point 5.2)*, a émis un avis favorable.

Signé le 17 février 2020
Le Président de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller
Marc JUNG

Il est proposé au Conseil de Communauté :

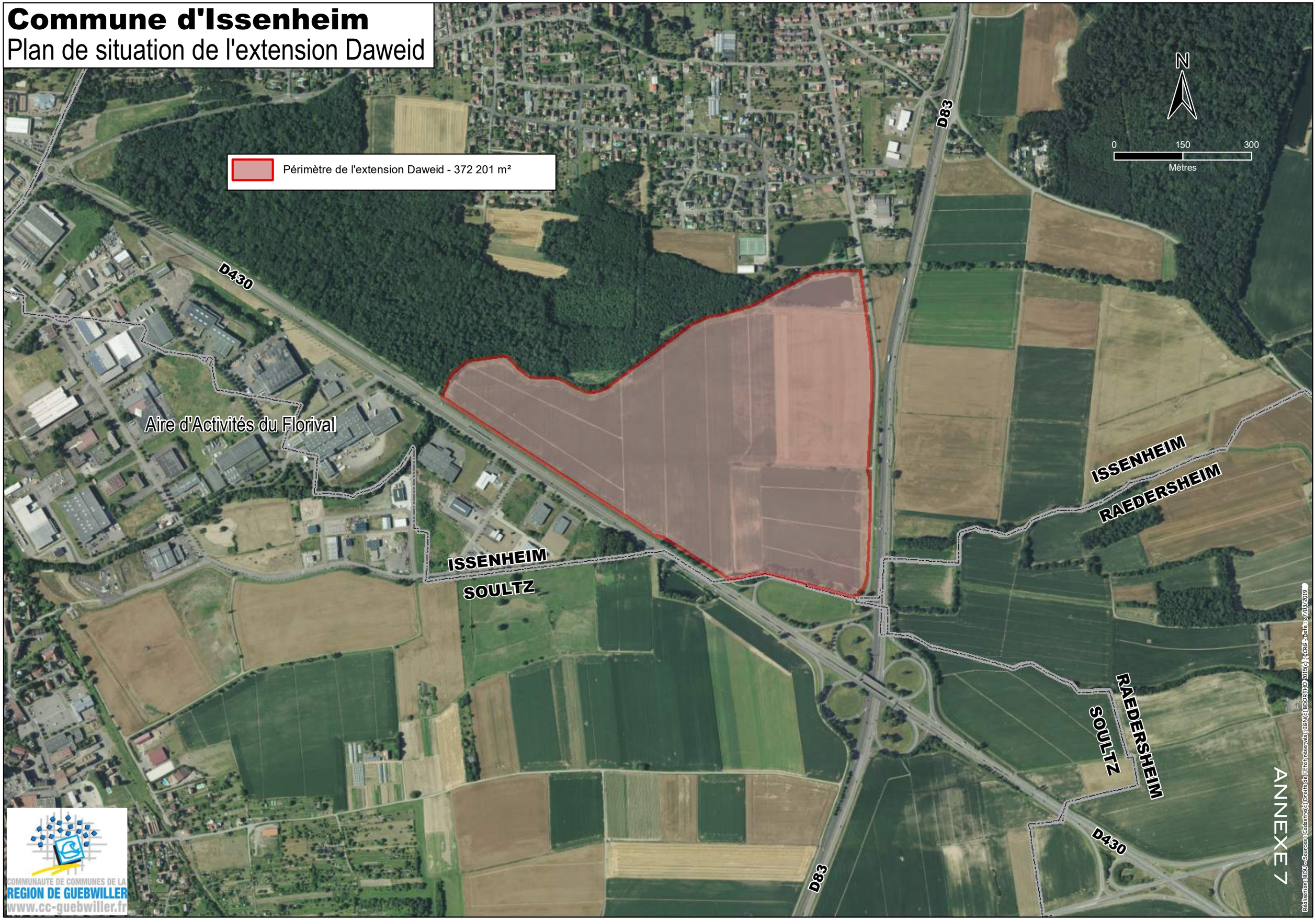
- *de valider le principe d'acquisition de l'ensemble des terrains situés dans le périmètre précité (cf cartes en annexe 7), aux conditions précitées*
- *de valider le conventionnement avec la SAFER, portant sur la réalisation de l'opération, incluant le paiement de l'ensemble des frais précités*
- *d'habiliter Monsieur le Président à régler les dépenses précitées*
- *d'habiliter Monsieur le Président à signer le conventionnement avec la SAFER et tout document s'y rapportant*
- *d'habiliter Monsieur le Président à signer l'acte notarié de vente correspondant et tout document s'y rapportant*
- *de porter une attention particulière à la recherche d'une économie du foncier et de s'engager sur une réflexion pour de nouveaux modes de mise à disposition des terrains.*

Le Conseil, après en avoir délibéré, approuve, à l'unanimité dont six procurations – *Guy Casciari – Annie Dittrich – Béatrice Flach – Claudine Grawey – Marie-Christine Hummel – Philippe Jelsperger –*, l'ensemble des propositions précitées.

Signé le 17 février 2020
Le Président de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller
Marc JUNG

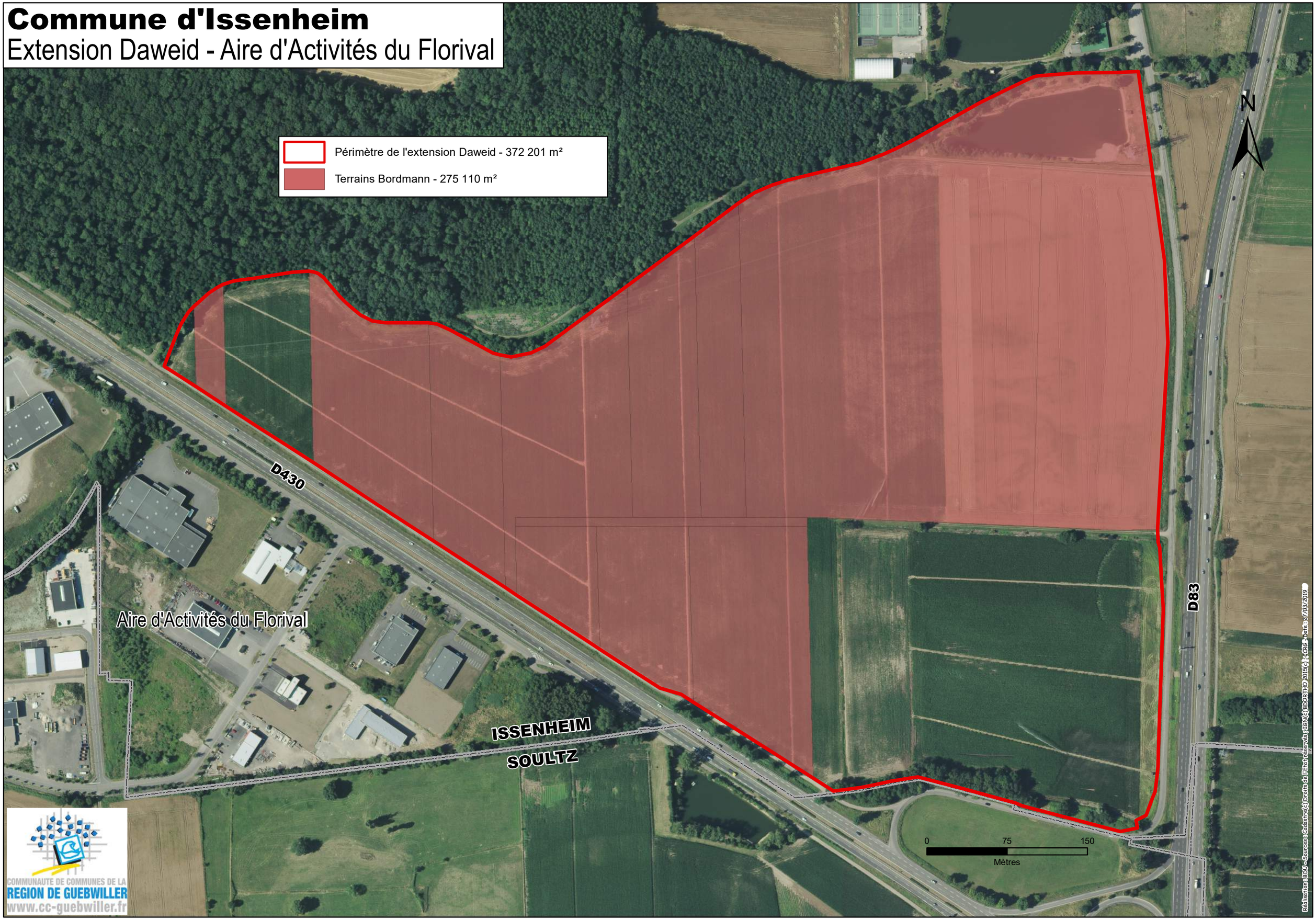
Commune d'Issenheim

Plan de situation de l'extension Daweid



Commune d'Issenheim

Extension Daweid - Aire d'Activités du Florival



COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA
REGION DE GUEBWILLER

PROJET D'AMÉNAGEMENT ZONE DAWEID
PLAN DE FINANCEMENT SOMMAIRE PRÉVISIONNEL

Dépenses	Montants	Recettes	Montants
Achat des terrains Bordmann (27,5 ha) Plus frais et indemnités (en TTC)	**3 060 000 €**	Subvention achat des terrains	ND
Achats terrains (7 propriétaires - 9,7 ha) Plus frais et indemnités (en TTC)	**890 000 €**	Emprunt achat des terrains Bordmann	*3 060 000 €*
		Emprunt achat des terrains (7 propriétaires)	*890 000 €*
Total études et travaux d'aménagement*	**6 989 000 €**	Subvention travaux d'aménagement - Phases 1 et 2	ND
Travaux d'aménagement - Phase 1 (en HT)	*950 000 €*	Emprunt travaux d'aménagement - Phases 1 et 2	*2 950 000 €*
Travaux d'aménagement - Phase 2 (en HT)	*2 000 000 €*	Subvention travaux d'aménagement - Phases 3 et 4	ND
Travaux d'aménagement - Phase 3 (en HT)	*2 668 000 €*	Emprunt travaux d'aménagement - Phases 3 et 4	*4 039 000 €*
Travaux d'aménagement - Phase 4 (en HT)	*1 371 000 €*		
TOTAUX	**10 939 000 €**	**TOTAUX**	**10 939 000 €**

Surfaces commerciales potentielles	**23,18**	**ha**
Surfaces commerciales potentielles	**231 800,00**	**m^2**
Coût de revient en € HT/m^2	**47,19 €**	**par m^2**

**L'opération d'aménagement se fera par phases, avec plusieurs périodes de commercialisation, ceci permettra de réduire la mobilisation du crédit-relais.*
Études programmées : Maîtrise d'œuvre, géomètre, fouilles archéologiques.
Frais divers : insertion presse, signalétique, Enedis, Caléo.
Travaux programmés : voiries, réseaux, aménagement d'un rond-point sur la RD 430.