

SAINT-LOUIS AGGLOMERATION

Délibération du Conseil de Communauté

Extrait du registre des délibérations du Conseil de Communauté

Membres élus : 78
Membres en fonction : 78
Membres présents : 59
Membres absents : 19
Procurations : 13

Séance du 12 avril 2023

L'an deux-mille-vingt-trois, le mercredi 12 du mois d'avril, à 18 h, le Conseil de Communauté, légalement convoqué, s'est réuni au Centre de Secours Principal des Trois Frontières, sous la Présidence de M. Jean-Marc Deichtmann, Président de Saint-Louis Agglomération

Date de convocation : 06/04/2023
Date de transmission : 18/04/2023
Date de mise en ligne : 19/04/2023

Présents :

M. ADRIAN Daniel, Mme BACH Céline, M. BERNASCONE Gilbert, M. BOHLY Dominique, M. CAPON Patrick, Mme CHOQUET Sylvie, M. DEICHTMANN Jean-Marc, M. DELMOND Max, Mme DINTEN Françoise, M. FERON Jules, Mme FERRANDEZ Françoise, Mme FIMBEL Katia, Mme FRANCOIS Christine, M. FUCHS Gilbert, M. FUCHS Serge, M. GASSER Lucien, Mme GERTEIS Stéphanie, M. GINDER Philippe, Mme HELGEN Sandrine, M. JUCHS Bernard, M. KANNENGIESER Bernard, M. KASTLER André, Mme KIBLER-KRAUSS Sabine, M. KNIBIELY Philippe, M. LATSCHA Gaston, Mme LEFEBVRE Martine, M. LITZLER Thierry, M. MARTIN Anthony, M. MEYER Jean-Paul, M. MULLER Jean-Luc, M. MUNCH Paul-Bernard, M. PFENDLER Pierre, M. PILLERI Angelo, M. PISARONI Gabriel, Mme RAMASSAMY-BELLAMY Thurianna, Mme RINQUEBACH Ariane, M. RODDE Stéphane, M. ROUDAIRE Joël, M. SCHACHER Francis, M. SCHICCA Daniel, M. SCHICKLIN Julien, Mme SCHMIDIGER Pascale, M. SCHMITTER Bernard, Mme SCHMITT-MEYER Sandrine, M. STRICH Vincent, Mme SFEIR Lola, M. SIBOLD Clément, Mme SORET VACHET-VALAZ Rachel, Mme STRAUMANN-HUMMEL Jocelyne, M. STRIBY Patrick, Mme TRENDEL Isabelle, M. TSCHAMBER Yves, M. TURRI Pascal, Mme WILLER Christèle, Mme WOGENSTAHL Nadine, M. WOLGENSINGER André, Mme ZAKRZEWSKI Valérie, M. ZELLER Thomas, M. ZINNIGER Roger

Absents excusés :

M. BACHMANN Florian (pouvoir à M. SCHMITTER Bernard), M. BAUMLIN Christian, Mme CAILLEAUX Hélène, Mme CHAPPEL Josiane (pouvoir à M. LATSCHA Gaston), M. ECKES Raymond (pouvoir à Mme SCHMIDIGER Pascale), M. GABRIEL Guillaume, Mme GANGLOFF Karin (pouvoir à M. KNIBIELY Philippe), M. GIEGELMANN Hubert (pouvoir à M. SCHICCA Daniel), M. GISSY Bertrand (pouvoir à M. PISARONI Gabriel), M. KAHRIC Franck, M. KERN Gérard, M. MILINTENDA Carmelo (pouvoir à M. KANNENGIESER Bernard), M. MULLER Hubert (pouvoir à M. DEICHTMANN Jean-Marc), Mme MUTH Sandra (procuration à Mme SCHMITT-MEYER Sandrine), M. OTMANE Rémy (pouvoir à M. PFENDLER Pierre), M. RIBSTEIN André (pouvoir à M. ADRIAN Daniel), Mme ROSSE Christiane (pouvoir à M. SCHACHER Francis), M. SCHOTT Jean-Louis, Mme TCHEKOUTIO-TAISNE Aline, M. UEBERSCHLAG André (pouvoir à M. ZELLER Thomas), M. WIEDERKEHR Denis,

Secrétaire de séance :

Mme SCHMIDIGER Pascale

11^{ème} QUESTION

ZAE Les Forêts à Attenschwiller: Cession des parcelles section 10 n°178/18 et n°179/18 à la SCOP IMMO (DELIBERATION n°2023-063)

Par délibération du 18 mai 2022, le Conseil de Communauté avait approuvé la cession de la parcelle section 10 n°179/18 de 35,99 ares à SCOP IMMO, pour laquelle un compromis de vente avait déjà été signé.

A la suite du désistement de la SCI BRIL, pour laquelle la cession de la parcelle section 10 n°178/18 de 22,68 ares avait été approuvée par délibération du 23 mars 2022, SCOP IMMO souhaite également acquérir cette dernière parcelle disponible dans la ZAE les Forêts à Attenschwiller, jouxtant celle déjà acquise.

Le projet de la société ayant évolué pour permettre une implantation sur les deux parcelles, il convient ainsi de redélibérer. Par ailleurs, un nouveau compromis de vente englobant les deux parcelles devra être signé, et se substituera au premier compromis de vente, à résilier d'un commun accord entre les deux parties.

SCOP IMMO a par conséquent exprimé sa volonté d'acquérir la parcelle section 10 n°179/18 d'une superficie de 35,99 ares et la parcelle section 10 n°178/18 d'une superficie de 22,68 ares dans la ZAE les Forêts à Attenschwiller, pour implanter son entreprise spécialisée dans le domaine des travaux publics. La société envisage de réaliser une construction qui comprendra des bureaux, un espace de stockage fermé et ouvert, un logement de fonction ne dépassant pas une surface totale de 100 m² de SHON et un espace de valorisation des matériaux issus des chantiers.

Le terrain souffre d'une pente peu adaptée pour y développer de l'activité économique engendrant une difficulté à le commercialiser dans les mêmes conditions que les autres terrains de la ZAE.

Par ailleurs, la parcelle étant grevée d'une conduite de surverse des eaux pluviales (avec collecteur DN 400 des eaux pluviales de la RD16VI et de la rue des Peupliers ainsi que deux regards, traversant les parcelles pour se rejeter dans un fossé d'infiltration des eaux pluviales), l'acte de vente devra être assorti d'un acte constitutif de servitude entre Saint-Louis Agglomération et SCOP IMMO. Il convient donc de prévoir toutes servitudes nécessaires à la réalisation du projet au profit de Saint-Louis Agglomération.

Quant à l'entreprise, elle s'engage à appliquer un principe de talutage non invasif sur les terrains agricoles voisins et à appliquer un système d'évacuation des eaux de pluie sur l'ensemble de la parcelle afin d'éviter l'érosion et les écoulements pouvant engendrer des pollutions en aval du terrain aménagé.

Face à la complexité des parcelles, il est proposé d'attribuer un prix de vente adapté.

Dans le cadre de sa compétence relative à la maîtrise d'ouvrage de la ZAE et conformément au cahier des charges de cession, les candidatures à l'acquisition d'un terrain doivent être présentées en Comité de pilotage pour approbation.

Ce nouveau projet ayant recueilli un avis favorable du Comité de pilotage en date du 8 février 2023, il est ainsi proposé à la SCOP IMMO une cession de la parcelle section 10 n°179/18 d'une superficie de 35,99 ares et de la parcelle section 10 n°178/18 d'une superficie de 22,68 ares, soit une superficie totale cumulée de 58,67 ares, de la ZAE Les Forêts à Attenschwiller, au prix total de 138 340 € HT, dérogeant ainsi aux avis des

Domaines rendus le 11 février 2022 (pour la parcelle section 10 n°178/18) et le 26 avril 2022 (pour la parcelle section 10 n°179/18), soit :

- pour 55,67 ares au prix de 2 000 € HT l'are au lieu de 3000 €, pour la partie « activités », dérogeant ainsi au cahier des charges de cession de la ZAE face à la difficulté à commercialiser cette dernière parcelle, qui se présente en pente, ce qui engendre un surcoût de construction important ;
- pour les 3 ares résiduels destinés à la construction du logement de fonction au prix de 9 000 € l'are, dérogeant ainsi au prix de cession pour des terrains destinés aux logements de fonction prévu par le cahier des charges de cession de la ZAE qui est de 15 000 € l'are. Cette réfaction sur le prix est justifiée par l'évolution de la ZAE, en fin de commercialisation, ainsi que par la configuration des terrains qui impose des contraintes techniques.

Considérant l'intérêt, au regard de la compétence de Saint-Louis Agglomération en matière de développement économique, pour l'économie du territoire, du développement des entreprises locales et de la création d'emplois, il est ainsi proposé au Conseil de Communauté :

- d'approuver la cession des parcelles section 10 n°178/18 et n°179/18, d'une surface totale cumulée de 58,67 ares, à SCOP IMMO ou toute personne morale qui s'y substituerait, moyennant un prix de cession à 2000€ l'are pour une surface de 55,67 ares pour la partie activité et de 9 000€ l'are pour le logement de fonction sur une surface de 3 ares, soit un montant total de 138 340 € HT, TVA en sus, par acte à établir par le notaire expressément désigné dans le cahier des charges de cession de la ZAE, les frais de notaire étant à la charge de l'acquéreur.
- d'autoriser le Président, ou son représentant, à signer les avant-contrats, contrats et actes authentiques nécessaires à cette opération ainsi que tout acte y afférent ;
- d'approuver la conclusion et la signature par le Président ou son représentant d'un acte constitutif de servitudes avec SCOP IMMO ou toute personne morale qui s'y substituerait.

Après délibération, le Conseil de Communauté

☞ approuve à l'unanimité ces propositions.

La Secrétaire de séance,
Pascale SCHMIDIGER

Pour extrait conforme,
Saint-Louis, le 14 avril 2023

Le Président,
Jean-Marc DEICHTMAN

