

**PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE
de la séance du 08 juillet 2019
à ENSISHEIM**

PARTICIPATION DES DÉLÉGUÉS

Communes	Délégués	Présents	Excusés	Procuration à
BILTZHEIM	VONAU Gilbert	X		
	MEYER Marie-Josée	X		
ENSISHEIM	HABIG Michel	X		
	ELMLINGER Carole		X	M. HABIG
	KREMBEL Philippe	X		
	SCHMITT Muriel	X		
	HEGY Patrice	X		
	COADIC Gabrielle	X		
	MARETS Patric	X		
	MISSLIN Christine	X		
	SANJUAN José	X		
MEYENHEIM	BOOG Françoise	X		
	FURLING Armand		X	F. BOOG
	MASSON Laurence	X		
MUNWILLER	WERNER Patrice		X	P. MENAUT
	MENAUT Philippe	X		
NIEDERENTZEN	WIDMER Jean-Pierre	X		
	ALBRECQ Antoine	X		
NIEDERHERGHEIM	MOSER Gilbert	X		
	ZEMB Alain	X		
OBERENTZEN	MATHIAS René	X		
	BRENDLE Bernard	X		
OBERHERGHEIM	SICK Corinne		X	P. LAPP
	LAPP Philippe	X		
	MULLER Bernard		X	
REGUISHEIM	HOEGY Bernard	X		
	METZGER Fabienne		X	B. HOEGY
	PAULUS Frank	X		

Assistent également :

M. Robin KOENIG, *Directeur Général des Services*,

Auditeur : 0

Presse : L'Alsace

Monsieur **Michel HABIG, Président**, salue les membres du Conseil de Communauté et ouvre la séance à 20h00.

Ordre du jour

- Point 01** - Approbation du procès-verbal de la séance du 28 mai 2019
- Point 02** - Désignation du secrétaire de séance
- Point 03** - Délégation de compétence au Président
- Point 04** - Fonds national de péréquation des ressources intercommunales et communales (fpic) 2019
- Point 05** - Enfance et jeunesse : Avenant n° 4 au contrat de Délégation de service public pour la gestion et le fonctionnement des accueils de loisirs sans hébergement de Niederhergheim et du multi-sites Oberhergheim Niederentzen
- Point 06** - Tarifs périscolaires 2019/2020
- Point 07** - Soutien financier programme d'intérêt général (PIG) « Habiter mieux 68 »
- Point 08** - Soutien financier aux équipements d'irrigation
- Point 09** - Parc d'Activités de la Plaine d'Alsace : vente du lot 2
- Point 10** - ZA La Passerelle 1 : Vente du lot 11
- Point 11** - ZA MEYENHEIM : Vente des lots 14 et 15
- Point 12** - Parc d'activités de la Plaine d'Alsace : Protocole d'accord pour la cession de terrain tranche 2 (sud)
- Point 13** - Modification du P.L.U d'Ensisheim : justification de l'ouverture à l'urbanisation
- Point 14** - Rapports annuels d'activités 2018 de la CCCHR
 - a) Général
 - b) Ordures ménagères
- Point 15** - Divers et information

Point n° 01 - APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SÉANCE DU 28 MAI 2019

Il est proposé au Conseil de Communauté d'approuver le procès-verbal de la séance du 28 mai 2019.

Après délibération,

*Le Conseil de Communauté,
à l'unanimité,*

- **approuve** le procès-verbal de la séance du 28 mai 2019.

Point n° 02 - DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Il est proposé au Conseil de Communauté de désigner Monsieur Gilbert VONAU, 1^{er} Vice-président, en qualité de secrétaire de séance.

Après délibération,

*Le Conseil de Communauté,
à l'unanimité,*

- **désigne** Monsieur Gilbert VONAU, en qualité de secrétaire de séance.

Point n° 03 - UTILISATION DES DÉLÉGATIONS DE COMPÉTENCES PAR LE PRÉSIDENT

Conformément à la délibération du 10 avril 2014, l'assemblée est informée que le Président a utilisé *la délégation de compétences* que le Conseil de Communauté lui a accordée en vertu de l'article L 5211-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Il est rendu compte des décisions prises en vertu de cette délégation depuis la dernière réunion :

- **Arrêté n° 19/2019 du 17/06/2019** : portant constat de la mise à jour du Plan d'Occupation des Sols de Munwiller.
- **Arrêté n° 20/2019 du 17/06/2019** : portant constat de la mise à jour du Plan Local d'Urbanisme de Biltzheim.
- **Arrêté n° 21/2019 du 17/06/2019** : portant constat de la mise à jour du Plan Local d'Urbanisme de Niederentzen.
- **Arrêté n° 22/2019 du 17/06/2019** : portant constat de la mise à jour du Plan Local d'Urbanisme de Niederhergheim.
- **Arrêté n° 23/2019 du 17/06/2019** : portant constat de la mise à jour du Plan Local d'Urbanisme de Oberentzen.

Le Conseil de Communauté prend acte.

Point n° 04 – FONDS NATIONAL DE PÉRÉQUATION DES RESSOURCES INTERCOMMUNALES ET COMMUNALES (FPIC) 2019

Monsieur le Président expose :

L'objectif du FPIC est de réduire les disparités de ressources entre collectivités territoriales au regard des charges auxquelles elles ont à faire face.

Sont contributeurs les intercommunalités et communes dont le potentiel financier agrégé par habitant est supérieur à 0.9 fois le potentiel financier agrégé par habitant moyen constaté au niveau national.

Pour l'ensemble des communes et de la communauté de communes du Centre Haut Rhin, le montant du prélèvement s'élève pour 2019 à 554 006 € contre 566 674 € en 2018, soit une baisse de 2.2%.

Vous trouverez ci-dessous l'évolution depuis 2012, d'une part de l'enveloppe nationale, d'autre part de la contribution de la communauté de communes du Centre Haut Rhin.

Années	Enveloppe nationale (Millions d'€)	Augmentation n/n-1	Contribution 3CHR (en €)	Evolution n/n-1
2012	150		47 000	
2013	360	140%	117 070	149%
2014	570	58%	170 679	46%
2015	780	37%	258 864	52%
2016	1 000	28%	488 806	89%
2017	1 000	0%	571 636	17%
2018	1 000	0%	566 674	-0,9%
2019	1 000	0%	554 006	-2,2%

La loi a prévu trois types de répartition du prélèvement au sein des intercommunalités :

1/ répartition de droit commun : aucune délibération n'est nécessaire ;

2/ répartition dérogatoire sans avoir pour effet de s'écarter de plus de 30% du montant de droit commun. L'adoption se fait à la majorité des 2/3 dans un délai de deux mois à compter de la date de notification ;

3/ répartition dérogatoire libre, aucune règle particulière n'étant prescrite. Celle-ci peut être décidée :

-soit par délibération de l'organe délibérant de l'EPCI à fiscalité propre **statuant à l'unanimité**, prise dans un délai de deux mois à compter de la notification par le représentant de l'Etat dans le département ;

-soit par délibération de l'organe délibérant de l'EPCI à fiscalité propre statuant à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés, prise dans un délai de deux mois à compter de sa notification et approuvée par les conseils municipaux des communes membres.

Les conseils municipaux disposent d'un délai de deux mois à compter de la notification de la délibération de l'organe délibérant pour se prononcer. A défaut de délibération dans ce délai, ils sont réputés l'avoir approuvée.

La répartition de droit commun se présente comme suit :

Communes	2019	PM 2018
BILTZHEIM	9 807	9 671
ENSISHEIM	229 442	233 456
MEYENHEIM	26 440	26 646
MUNWILLER	9 229	9 443
NIEDERENTZEN	13 363	13 395
NIEDERHERGHEIM	33 040	33 590
OBERENTZEN	11 151	11 308
OBERHERGHEIM	27 885	28 379
REGUISHEIM	46 187	46 742
TOTAL	406 544	412 630
CCCHR	147 462	154 044
TOTAL GENERAL	554 006	566 674

A l'instar de 2018, il vous est proposé de retenir une répartition dérogatoire libre basée sur une participation de 50% de la CCCHR conformément au tableau suivant :

Communes	2019 Droit commun	Participation CCCHR 2019	Solde pour la commune 2019	Solde pour la commune PM 2018
		50,00%	50,00%	50,00%
BILTZHEIM	9 807	4 904	4 903	4 835
ENSISHEIM	229 442	114 721	114 721	116 728
MEYENHEIM	26 440	13 220	13 220	13 323
MUNWILLER	9 229	4 615	4 614	4 721
NIEDERENTZEN	13 363	6 682	6 681	6 697
NIEDERHERGHEIM	33 040	16 520	16 520	16 795
OBERENTZEN	11 151	5 576	5 575	5 654
OBERHERGHEIM	27 885	13 943	13 942	14 189
REGUISHEIM	46 187	23 094	23 093	23 371
TOTAL	406 544	203 275	203 269	206 313
CCCHR	147 462	147 462		
TOTAL GENERAL	554 006	350 737	203 269	206 313

Les crédits nécessaires sont prévus au budget primitif 2019.

Après délibération,

*Le Conseil de Communauté,
à l'unanimité,*

- **décide** de prendre à sa charge 50% du montant dû par les communes au titre de la participation au FPIC 2019, conformément au tableau ci-dessus.

Point n° 05 – ENFANCE ET JEUNESSE : Avenant n° 4 au contrat de délégation de service public pour la gestion et le fonctionnement de l'Accueil de Loisirs Sans Hébergement de Niederhergheim et du multi-sites Oberhergheim/Niederentzen

Madame Françoise BOOG, Vice-Président, expose :

Faisant suite à la visite de la Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de Protection des Populations (DDCSPP) sur les sites des ALSH de Niederhergheim et Oberhergheim/Niederentzen/Biltzheim le 3 juin 2019 en vue d'une possible évolution des capacités d'accueil, il a été indiqué que, dans le cadre d'une déclaration multi-sites, l'effectif cumulé d'enfants ne peut excéder 49 enfants maximum par site.

Cette décision amène aujourd'hui la Communauté de Communes du Centre Haut-Rhin à faire évoluer la mission inscrite dans les contrats de délégation de service public relative à la gestion et le fonctionnement par affermage des accueils de loisirs sans hébergement, afin de pouvoir maintenir la capacité d'accueil actuelle des sites confiés à l'Association IMAGINE et de respecter les règles en vigueur. La Communauté de communes décide l'ouverture d'un site d'accueil complémentaire sur le temps spécifique du midi à Biltzheim dans le cadre du multi-sites Oberhergheim/Niederentzen ainsi que le fonctionnement autonome de l'accueil de Niederhergheim.

En outre, compte tenu des préconisations de la DDCSPP et des équipements et aménagements des locaux, les mercredis et accueils durant les vacances auront lieu à nouveau à l'ALSH de Niederhergheim (situation comparable à avant la réforme des rythmes scolaires).

Ces évolutions se feront sans modification financière du contrat avec le délégataire.

Au vu de ce qui précède et des impératifs de continuité du service public qui s'imposent à la collectivité dans la cadre de la gestion et le fonctionnement de ses services périscolaires, il est proposé de formaliser ces modifications de la mission inscrite dans le contrat de délégation de service public confié à l'association IMAGINE par le biais d'un avenant, comme suit:

Avenant n° 4 au contrat de délégation de service public pour la gestion et le fonctionnement de l'Accueil de Loisirs Sans Hébergement de Niederhergheim et du multi-sites Oberhergheim/Niederentzen

- Titulaire : Association IMAGINE
- Date de notification du contrat : 3 décembre 2015
- Avenant n° 1 du 28 juin 2016 : portant sur l'augmentation de la capacité d'accueil de l'ALSH du multi-sites Oberhergheim/Niederentzen, passant de 90 enfants à 120 enfants accueillis sur le temps méridien, et de 44 à 59 enfants accueillis le soir, les lundis, mardis et vendredi, à compter du 1^{er} septembre 2016

- Avenant n° 2 du 3 octobre 2017 : portant modification des capacités d'accueil et des créneaux horaires d'accueil des mercredis et jeudis de l'ALSH multi-sites Oberhergheim/Niederentzen, suite au retour anticipé aux 4 jours de classe par semaine des écoles maternelles et élémentaires du RPI Oberhergheim / Biltzheim / Niederentzen / Oberentzen, à compter du 1^{er} septembre 2017
- Avenant n° 3 du 13 juin 2018 : portant modification des capacités d'accueil et des créneaux horaires d'accueil des mercredis et vendredis de l'ALSH multi-sites Oberhergheim/Niederentzen, suite au retour anticipé aux 4 jours de classe par semaine des écoles maternelles et élémentaires de Niederhergheim, à compter du 1^{er} septembre 2018
- Proposition et objet de l'avenant n° 4 : Evolution de la mission inscrite dans le contrat de délégation de service public et détermination des conditions financières découlant de l'évolution du service.
- Evolution des modalités de fonctionnement de l'ALSH de Niederhergheim et du multi-sites Oberhergheim/Niederentzen et Biltzheim

Les modalités de fonctionnement de l'ALSH de Niederhergheim et du multi-sites Oberhergheim/Niederentzen et Biltzheim se trouvent modifiées en ce qui concerne les créneaux horaires et les capacités d'accueil, selon l'annexe 1 ci-jointe, dans le respect de l'article R.227-16 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant les taux d'encadrement des enfants en accueils de loisirs périscolaires.

- Détermination de la participation financière de la Communauté de Communes :

Le présent avenant n'a pas d'incidence financière.

Les autres dispositions relatives aux modalités de fonctionnement des services restent inchangées.

Vu les dispositions de l'article L.1411-6 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la passation d'un avenant à une convention de délégation de service public ;

Après délibération,

*Le Conseil de Communauté,
à l'unanimité,*

- **réserve** une suite favorable à la passation de l'avenant susvisé selon les conditions décrites ci-dessus,
- **autorise** M. le Président à signer les documents correspondants.

Point n° 06 - TARIFS PERISCOLAIRES 2019/2020

Madame Françoise BOOG, Vice-Présidente expose :

Sur proposition de la Commission Enfance et Jeunesse réunie le 24 juin 2019, le conseil de communauté est invité à valider les tarifs des accueils de loisirs sans hébergement et des animations enfance et jeunesse, selon les propositions figurant au tableau joint en annexe.

Ces tarifs entreront en vigueur à compter du 1^{er} septembre 2019 et s'appliqueront à l'année scolaire 2019/2020.

Après délibération,

*Le Conseil de Communauté,
à l'unanimité,*

➤ **fait sienne** la proposition susvisée.

Point n° 07 : SOUTIEN FINANCIER PROGRAMME D'INTERET GENERAL (PIG) « Habiter mieux 68 »

Monsieur le Président expose :

En date du 7 juin 2018, la CCCHR a validé son adhésion au Programme d'Intérêt Général « Habiter Mieux 68 », mis en place à l'initiative du Département, en partenariat avec l'ANAH et les instances du territoire.

Ce dispositif vise à lutter contre la précarité énergétique en mobilisant des aides financières à destination des propriétaires occupants et bailleurs souhaitant améliorer leur habitat.

De son côté, la CCCHR s'engage à participer à hauteur de 500 € par dossier à concurrence de dix dossiers par an maximum.

Quatre dossiers ont obtenu une réponse favorable de la part des services de l'ETAT (ANAH et ASE) :

- Monsieur Jimmy PERROGON domicilié 2 rue de Gundolsheim à Réguisheim, pour un montant de 6 000,00 €, correspondant à l'isolation des murs extérieurs ;
- Madame Nicole GALMICHE, domiciliée 18 Faubourg de Belfort à Ensisheim pour un montant de 1 587,00 €, correspondant au changement de chaudière ;
- Monsieur Raoul VETTER domicilié 4 rue des Immortelles à Ensisheim, pour un montant de 7 600,00 €, correspondant à des travaux d'isolation des murs, de changement de fenêtres et de la porte d'entrée ;
- Madame Mélanie CRISAFULLI domiciliée 1B Faubourg de Belfort à Ensisheim, pour un montant de 8 726,00 €, correspondant à des travaux d'isolation de toiture.

A ces montants, il convient de rajouter pour chaque dossier, une aide de 500,00 € du Département et de 500,00 € de la Communauté de Communes du Centre Haut-Rhin. Ces versements seront effectués après achèvement des travaux et notification de la Direction Départementale des Territoires.

Les crédits sont inscrits au BP 2019.

Je vous propose d'autoriser la CCCHR à verser ces aides.

Après délibération,

*Le Conseil de Communauté,
à l'unanimité,*

- **décide** d'aider les dossiers de rénovation de Monsieur Jimmy PERROGON domicilié 2 rue de Gundolsheim à Réguisheim, de Madame Nicole GALMICHE, domiciliée 18 Faubourg de Belfort à Ensisheim, de Monsieur Raoul VETTER domicilié 4 rue des Immortelles à Ensisheim et de Madame Mélanie CRISAFULLI domiciliée 1B Faubourg de Belfort à Ensisheim, , à hauteur de 500, 00 € chacun ;
- **autorise** le Président ou son représentant à signer tout document y afférent ;
- **dit** que les crédits sont inscrits au budget primitif 2019.

Point n° 08 – SOUTIEN FINANCIER AUX EQUIPEMENTS D'IRRIGATION

Monsieur le Président expose :

Par délibération en date du 16 septembre 2016 le conseil communautaire a décidé d'apporter un soutien financier pour l'acquisition d'équipements d'irrigation. Ce soutien vise à concrétiser la volonté des agriculteurs d'améliorer :

- la sécurité routière par une diminution du risque d'arrosage des routes départementales par la mise en place de canons d'irrigation « intelligents » programmables pour briser le jet d'eau,
- la qualité du cadre de vie par une réduction du niveau sonore occasionnellement provoqué par les moteurs thermiques d'irrigation lorsqu'ils sont utilisés près des habitations (concerne les points de prélèvement d'eau situés à moins de 300 m d'une habitation).

La participation financière de la Communauté de Communes du Centre Haut-Rhin est fixée à 30 % sur un montant subventionnable plafonné à 1.250 € HT pour 1 canon "intelligent", soit 375 € et à 3.000 € HT pour 1 caisson insonorisant, soit 900 €.

Une demande de subvention a été déposée par M. Didier HECHINGER pour son exploitation de Niederhergheim, pour l'acquisition d'un groupe moto-pompe insonorisé pour un montant de 15.000.-€ HT.

Il est proposé d'accorder une subvention calculée comme suit :

Montant subventionnable : 15.000.- € (plafonné à 3.000.- €) x 30 % soit 900.- €.

*Le Conseil de Communauté,
à l'unanimité,*

➤ **accorde** le montant de la subvention susvisée au bénéficiaire désigné ci-dessus.

Point n° 09 – PARC D'ACTIVITES DE LA PLAINE D'ALSACE :
VENTE DU LOT 2

Un compromis de vente a été signé concernant la vente du lot 2 d'une superficie de 2 hectares 21, situé sur le Parc d'Activité de la Plaine d'Alsace d'Ensisheim-Réguisheim avec la société ASTECH représentée par sa Présidente Zukunft Investments, elle-même représentée par son gérant Monsieur Michel SITTER ayant son siège 1 Avenue Pierre Pflimlin, 68390 SAUSHEIM.

Spécialisée dans la conception et l'assemblage des conteneurs d'apport volontaire aériens, enterrés ou semi enterrés, l'entreprise développe des solutions dont la conception facilite le geste de tri et optimise la collecte.

Elle souhaite implanter sur ce lot un bâtiment d'environ 3350 m² qui comprendra une partie de production, de stockage ainsi que des bureaux.

Je vous propose de céder ces parcelles cadastrées section 48 n° XX et n° XX (nouveau PVA à intervenir) d'une surface totale de 2 hectares 21.

Le prix de vente a été convenu à 773 500 € HT (sept cent soixante-treize mille cinq cent euros hors taxe).

Ce prix s'entend hors taxe, auquel s'ajoute la taxe sur la valeur ajoutée. Les frais d'acte seront à la charge de l'ACQUEREUR.

Le prix sera payable dans un délai de quinze jours suivant la signature de l'acte authentique.

Après délibération,

*Le Conseil de Communauté,
à l'unanimité,*

Vu l'avis de France Domaine en date du 7 juin 2019,

- **décide** de la vente du lot 2 cadastré section 48 n° XX et n° XX (nouveau PVA à intervenir) d'une surface totale de 2 hectares 21 à la société ASTECH représentée par sa Présidente Zukunft Investments, elle-même représentée par son gérant Monsieur Michel SITTER située 1 Avenue Pierre Pflimlin à SAUSHEIM (68390), au prix de 773 500 € HT avec la faculté de se substituer, totalement ou partiellement, toute personne physique ou morale, qu'il souhaitera, aux charges et conditions prévues dans la présente délibération. Il est précisé que les frais d'acte de vente seront à la charge de L'ACQUÉREUR,
- **autorise** le Président ou le Vice-Président délégué, avec faculté de se substituer, à signer l'acte authentique de vente,
- **autorise** le Président ou le Vice-Président délégué, avec faculté de se substituer, à signer tous actes et documents nécessaires à intervenir.

Point n° 10 : ZA LA PASSERELLE 1 – Vente du lot 11

Un accord a été trouvé avec l'entreprise DRAG'EAU pour la vente du lot 11 situé sur la ZA La Passerelle 1 à ENSISHEIM, d'une surface de 33,10 ares.

Créée en 2010, cette entreprise actuellement située à Colmar est spécialisée dans le traitement de l'eau et intervient plus particulièrement dans trois domaines : le traitement des boues dans les circuits de chauffage, climatisation et process industriel, le traitement du calcaire dans les réseaux d'eau, la détection et la prévention des fuites d'eaux.

Le compromis de vente a été signé avec la société Charlie Investissement, nommée « L'ACQUEREUR ». Cette société est représentée par Madame Pamela IMBACH née DRAGO, Monsieur Matthieu DRAGO ainsi que la société civile Drago Patrimoine, elle-même représentée par Monsieur Giovanni DRAGO. Son siège social est localisé 2 rue du Pinot à EGUISHHEIM (68 420).

L'acquéreur prévoit l'implantation d'un bâtiment sur un niveau avec 6 bureaux, un hall d'accueil, une salle de réunion et un hall de stockage sur une surface totale de près de 400 m².

Je vous propose de céder le lot 11 cadastré section 48 n°242/6.

Le prix de vente est fixé à 102 610,00 € HT (cent deux mille six cent dix euros hors taxe). Et se décompose comme suit :

- 3100 € X 33,10 ares : 102 610,00 € HT.

L'acquéreur devra s'acquitter de la TVA sur marge d'une valeur de 14 371,65 € soit un prix

final de **116 981,65 € TTC** (cent seize mille neuf cent quatre-vingt et un euros et soixante-cinq centimes). Il est précisé que les frais liés à l'acte seront à la charge de l'acquéreur.

Le prix sera payable dans un délai de quinze jours suivant la signature de l'acte authentique.

Après délibération,

***Le Conseil de Communauté,
à l'unanimité,***

Vu l'avis de France Domaine en date du 7 juin 2019,

- **décide** de la vente du lot 11 cadastré section 48 n° 242/6 d'une surface de 33 ares 10 à la société Charlie Investissement représentée par Madame Pamela IMBACH née DRAGO, Monsieur Matthieu DRAGO ainsi que la société civile Drago Patrimoine, elle-même représentée par Monsieur Giovanni DRAGO, située 2 rue du Pinot à EGUISHHEIM (68 420), au prix de 102 610,00 € HT, avec la faculté de se substituer, totalement ou partiellement, toute personne physique ou morale, qu'il souhaitera, aux charges et conditions prévues dans la présente délibération. Il est précisé que les frais d'acte de vente seront à la charge de L'ACQUÉREUR,
- **autorise** le Président ou le Vice-Président délégué, avec faculté de se substituer, à signer l'acte authentique de vente,
- **autorise** le Président ou le Vice-Président délégué, avec faculté de se substituer, à signer tous actes et documents nécessaires à intervenir.

Point n° 11 : ZA MEYENHEIM – Vente des lots 14 et 15

La société ESPACE PLUS souhaite acquérir les lots 14 et 15 sur la Zone d'activités du Grünfeld à MEYENHEIM.

Actuellement située à la pépinière de La Ruche à Fessenheim, ESPACE PLUS réalise des kits d'extension sur mesure en ossature bois pour une habitation, un garage ou tout autre aménagement en bois massif. Ils sont réalisés facilement afin que les clients puissent les monter par eux-mêmes.

La société prévoit l'implantation d'un bâtiment sur une surface d'environ 800 m² comprenant un atelier et un hangar de stockage de 400 m², un showroom sur 250 m² et des bureaux.

Je vous propose ainsi de céder les lots 14 et 15 cadastrés section 43 n°215/188 et 216/188 d'une surface de 33 ares 18 et 23 ares 03 soit une surface totale de 56 ares 21.

Le prix de vente est fixé à 157 388,00 € (cent cinquante-sept mille trois cent quatre-vingt-huit euros) et se décompose comme suit :

- 2800 € X 56,21 ares : 157 388,00 € HT.

L'acquéreur devra s'acquitter de la TVA sur marge. Il est précisé que les frais liés à l'acte seront à la charge de l'acquéreur.

Le prix sera payable dans un délai de quinze jours suivant la signature de l'acte authentique.

Après délibération,

***Le Conseil de Communauté,
à l'unanimité,***

Vu l'avis de France Domaine en date du 5 juin 2019,

- **décide** de la vente des lots 14 et 15 cadastrés section 43 n° 215/188 et 216/188 d'une surface de 33 ares 18 et 23 ares 03 à la société ESPACE PLUS représentée par Monsieur Frédéric BRAND, située 1 rue de l'Europe à FESSENHEIM (68 740) au prix de 157 388,00 € HT avec la faculté de se substituer, totalement ou partiellement, toute personne physique ou morale, qu'il souhaitera, aux charges et conditions prévues dans la présente délibération. Il est précisé que l'acquéreur devra s'acquitter de la TVA sur marge et que les frais d'acte de vente seront à sa charge,
- **autorise** le Président ou le Vice-Président délégué, avec faculté de se substituer, à signer l'acte authentique de vente,
- **autorise** le Président ou le Vice-Président délégué, avec faculté de se substituer, à signer tous actes et documents nécessaires à intervenir.

Point n° 12 - PARC D'ACTIVITE DE LA PLAINE D'ALSACE - PROTOCOLE D'ACCORD POUR CESSION DE TERRAIN TRANCHE 2 (SUD)

Dans le cadre du développement de sa zone économique d'intérêt départemental du Parc d'Activités de la Plaine d'Alsace à Ensisheim-Réguisheim, la 3CHR a trouvé un accord avec un porteur de projet pour lui céder une parcelle d'environ 17 hectares à détacher des parcelles situées à Ensisheim section 48 n° 310/49 et 50 d'une superficie totale de 19 ha 59 a et 36 ca.

Il prévoit d'y développer une activité de grande ampleur conforme avec les activités autorisées sur cette zone (industrielle, logistique...), générant un important investissement et permettant la création d'emplois au-delà du ratio affecté à la 3CHR par le schéma de cohérence territoriale Rhin-Vignoble-Grand Ballon (20 emplois/ha).

Le prix de vente de ce terrain, compatible avec l'avis de France Domaines, sera fixé à hauteur d'environ 36 € / m² hors taxe, prix auquel s'ajoutera la taxe sur la valeur ajoutée. Ce dernier tient compte du foncier, de la viabilisation, du déplacement d'une ligne haute tension aérienne ainsi que de la purge des fouilles archéologiques qui ont été prescrites par la DRAC suite à la réalisation du diagnostic anticipé du mois de décembre 2018.

Ce prix est basé sur le retour d'expérience des travaux réalisés sur ce secteur les deux dernières années et réalisé au prorata des surfaces commercialisables du parc d'activités.

Toutefois, il est convenu, dans le cadre du protocole de vente, d'arrêter le prix final en fonction des coûts nets finaux de levées des contraintes (coût net des fouilles archéologiques, coût des viabilisations...), tout en tenant compte, à la marge, des retombées fiscales sous-jacentes au projet.

La réalisation de ce projet nécessite donc, dans les délais impartis par l'opération, l'ouverture à l'urbanisation de cette partie du Parc d'Activités de la Plaine d'Alsace, comme cela a été prévu dans le projet de PLU Intercommunal arrêté le 28 mai dernier.

Dès obtention du permis d'aménager de la tranche 2 du Parc d'Activités de la Plaine d'Alsace par la Communauté de Communes (zone Sud-Est du PAPA portant sur les 19,5936 hectares totaux), ce protocole, signé entre la société LCP et la 3CHR, aura valeur de promesse de vente entre les deux parties concernées.

Après délibération,

***Le Conseil de Communauté,
à l'unanimité,***

- **décide** de la vente de la parcelle d'une surface encore à définir d'environ 17 hectares, à l'entreprise LCP ou à toute autre société qui s'y substituerait, sur la base du prix convenu.
- **autorise** le Président ou le Vice-Président délégué, avec faculté de se substituer, à signer le protocole de vente y afférent,
- **autorise** le Président ou le Vice-Président délégué, avec faculté de se substituer, à signer tous actes et documents nécessaires à intervenir.

Point n° 13 - MODIFICATION DU P.L.U. D'ENSISHEIM : JUSTIFICATION DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION d'UNE PARTIE de ZONE A URBANISER PAR VOIE DE MODIFICATION DU P.L.U.

Monsieur le Président expose :

La Communauté de Communes du Centre Haut-Rhin a acquis la compétence « Plan Local d'Urbanisme » (P.L.U.) par arrêté préfectoral du 12 juin 2015.

A ce titre la Communauté de Communes est également compétente pour modifier les plans locaux d'urbanisme de ses communes membres, tant que la CCCHR n'a pas approuvé un P.L.U. Intercommunal couvrant tout son périmètre.

Une modification du P.L.U. de la Ville d'ENSISHEIM est nécessaire pour permettre l'aménagement d'une nouvelle tranche du Parc d'Activités de la Plaine d'Alsace après réalisation de la tranche 1b qui a fait l'objet d'une modification du P.L.U. en 2016 sur une surface de 37 hectares et d'un permis d'aménager délivré en 2018 aujourd'hui réalisé. Pour rappel la 1^{ère} tranche (tranche 1a) classée en zone UE dans le P.L.U. approuvé en 2012 a été aménagée en 2016 sur une surface de 12.5055 hectares.

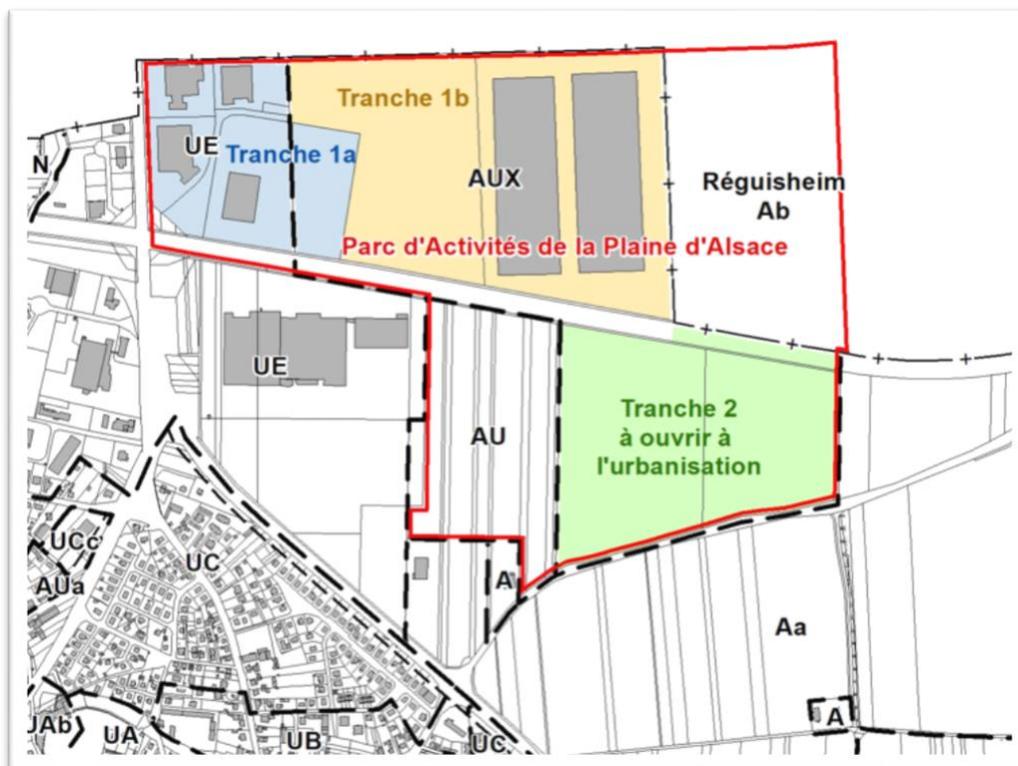
La nouvelle modification du PLU envisagée doit permettre de concrétiser la poursuite du développement du Parc d'Activités de la Plaine d'Alsace (P.A.P.A.) conformément aux grandes orientations du projet d'aménagement et de développement durables du P.L.U. d'ENSISHEIM.

Le P.A.P.A. est une zone d'activités d'intérêt départemental (ZAID), zone de type 1 inscrite au schéma de cohérence territoriale (SCOT) Rhin-Vignoble-Grand Ballon approuvé en décembre 2016, située sur les bans des communes d'Ensisheim et de Réguisheim. Il s'agit d'un grand site stratégique d'intérêt départemental et régional, prioritaire pour l'implantation d'entreprises locomotives, soit à fort rayonnement, soit à forte valeur ajoutée, destinées à accueillir un nombre d'emplois important.

Son aménagement relève de la compétence de la C.C.C.H.R. dans le cadre du développement économique.

Les tranches d'ores et déjà aménagées se situent à Ensisheim à l'est de la zone d'activités de la Passerelle 1 et 2 et de la RD201 et au nord de la RD2. Les lots, à l'exception de l'un d'entre eux, sont tous soit urbanisés, soit couverts par un permis de construire en cours.

La nouvelle tranche du P.A.P.A. à ouvrir à l'urbanisation située à Ensisheim et classée en zone à urbaniser AU du P.L.U., présente une superficie d'environ 21,6 hectares.



Elle sera partiellement couverte par un permis d'aménager (dossier et procédure en cours) portant sur une surface d'environ 19 ha (parcelles section 48 n°50 et n°310/49 appartenant à la Communauté de Communes du Centre Haut-Rhin).

Conformément à l'article L153-38 du code de l'urbanisme, lorsque le projet de modification d'un P.L.U. porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent doit justifier l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Cette obligation de délibérer a été introduite par la loi ALUR du 24 mars 2014 (article L123-13-1 du code de l'urbanisme devenu l'article L153-38 au 1er janvier 2016, date d'entrée en vigueur de l'ordonnance du 23 septembre 2015).

La modification du P.L.U. d'ENSISHEIM, prévoit d'ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone à urbaniser AU en vue de permettre la réalisation d'une nouvelle tranche de la ZAID et se justifie eu égard à l'utilité publique de ce projet, vecteur de développement économique et d'emplois, répondant à plusieurs enjeux, notamment :

- valoriser le site à proximité des zones d'activités existantes, site bénéficiant d'une excellente accessibilité routière (proximité avec l'échangeur autoroutier et desserte par la future liaison A35-RD201, proximité de l'Allemagne et de la Suisse, liaison rapide avec l'aéroport Bâle/Mulhouse) ;
- compléter et diversifier les pôles d'activités existants et ainsi favoriser le dynamisme économique du territoire de la communauté de communes ;
- créer de l'emploi pour la population locale, corollaire au dynamisme démographique du secteur, diminuer la distance des déplacements domicile-travail et s'inscrire dans l'après Centre National de Production d'Electricité (C.N.P.E.) de Fessenheim.

Le choix de la localisation géographique de la ZAID découle donc de la prise en compte de ces différents paramètres (proximité des pôles d'activités existants, très bonne accessibilité routière, dynamisme démographique et économique du secteur Ensisheim-Réguisheim,...)

Il est précisé que l'aménagement des tranches précédentes a permis l'implantation (y compris projets en cours) de 6 grands projets d'entreprises représentant près de 800 emplois sur cette première tranche à termes.

S'intégrant dans l'aménagement phasé du Parc d'Activités de la Plaine d'Alsace, la partie de zone à urbaniser AU (dévolue à l'aménagement de la zone d'activités dans le P.L.U. d'Ensisheim) qu'il convient d'ouvrir à l'urbanisation par voie de modification, concerne un projet qui ne peut bien entendu pas être réalisé sur une autre zone déjà ouverte à l'urbanisation du P.L.U.

Par ailleurs, le P.A.P.A. constitue la seule zone d'activités de type 1, d'intérêt départemental et régional, sur le territoire intercommunal inscrite au SCOT; aucune zone à vocation économique existante du P.L.U. d'Ensisheim n'offre par ailleurs un potentiel



équivalent d'un seul tenant sous maîtrise foncière publique permettant la faisabilité d'un projet équivalent.

Après délibération,

*le Conseil de Communauté,
à l'unanimité,*

VU le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.153-38 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la Ville d'ENSISHEIM approuvé le 10 décembre 2012, modifié le 26 mai 2014, le 19 juin 2016, le 27 juin 2017 et le 16 juillet 2018 et mis à jour le 12 mars 2014 ;

VU la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone à urbaniser AU telle que délimitée sur le plan annexé pour permettre la réalisation de la tranche 2 de la Zone d'Activités d'Intérêt Départemental (Parc d'Activités de la Plaine d'Alsace) prévue dans les orientations du P.L.U. approuvé ;

Considérant l'utilité du projet d'ouverture à l'urbanisation d'une nouvelle surface de la zone AU à vocation économique destinée à l'aménagement de la ZAID au P.L.U afin de permettre la réalisation d'une nouvelle tranche de la ZAID « Parc d'Activités de la Plaine d'Alsace » en raison de la nature même de l'opération envisagée et des enjeux d'intérêt général développés ci-dessus ;

Considérant l'importance de cette opération qui s'inscrit dans la poursuite de l'aménagement de la zone d'activités de type 1 inscrite au SCOT Rhin -Vignoble-Grand Ballon ;

- **valide** le principe de l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AU visée ci-dessus qui sera rendue constructible dans le cadre de la modification du P.L.U.
- **justifie** l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone dans le cadre d'une modification du P.L.U. au regard des motifs présentés par Monsieur le Président et repris dans les considérants énoncés ci-dessus;
- **prend acte** que Monsieur le Président va poursuivre cette procédure de modification du P.L.U., notamment par la mise à l'enquête publique du dossier ;
- **dit** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes du Centre Haut-Rhin et en mairie d'ENSISHEIM durant un mois.

Point n° 14 – RAPPORTS ANNUELS D'ACTIVITES 2018

- a) **RAPPORT ANNUEL GENERAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CENTRE HAUT-RHIN**



Conformément aux dispositions prévues à l'article 5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Président présente le rapport d'activités pour l'année 2018.

Le Président propose à l'assemblée de se prononcer sur ce rapport d'activités, dont un exemplaire a été transmis à chaque délégué communautaire.

- Le Conseil Communautaire **prend acte** du rapport d'activités 2018.

b) RAPPORT ANNUEL SUR LE SERVICE PUBLIC D'ELIMINATION DES DECHETS

Conformément aux dispositions prévues à l'article 2224-17-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, tous les membres de notre Conseil de Communauté ont été destinataires du rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets de l'exercice 2018 de notre collectivité.

- Le Conseil Communautaire **prend acte** du rapport annuel sur le service public d'élimination des déchets 2018.

Ces documents seront mis à la disposition du public.

Un exemplaire de ces rapports sera adressé à chaque commune membre de la CCCHR.

Point n° 15 – DIVERS ET INFORMATION

- 22^{ème} randonnée cycliste Ill-Hardt-Rhin-Brisach dimanche le 25 août.

Puis plus personne ne demandant à prendre la parole, Monsieur Michel HABIG Président, clôt la séance à 20 h 31, et invite l'assemblée au verre de l'amitié.