

**COMPTE RENDU du CONSEIL COMMUNAUTAIRE**  
**N° 367**  
**VENDREDI 26 NOVEMBRE 2021 à 18h30**  
**A la Salle des Fêtes de SAINT PIERRE BOIS (Ancienne Mairie)**

Sous la présidence de Monsieur Serge **JANUS**, Président,  
Assisté des Vice - Présidents :

MM. Alain **MEYER**, Emmanuel **ESCHRICH**, Bernard **SCHMITT**, Jean-Pierre **PIELA**, Lionel **PFANN**.

**ETAIENT PRESENTS :**

Mme Yvette **WALSPURGER**, Marie-Odile **UHLERICH**, Monique **HOULNE**  
MM. Fabien **DOLLE**, Charles **FAHRLAENDER**, Régis **GUNTZ**, Joffrey **DAVID**, Daniel **ANCEL**,  
Bernard **WOLFF**, Alexandre **KRAUTH**, Thierry **DIETZ**, Olivier **SEYLLER**, Jean-Marc  
**WITZ**, Frédéric **STOCKER**, Christian **HEIM**, Patrick **BUHL**, Alain **KAMMERER**, Abel  
**MANGEOLLE**, Jean-Pierre **ALDOSA**, Gilles **GENTILE**.

**ETAIENT EXCUSES :**

M. Antoine **HERTH**, Député de la 5<sup>ème</sup> Circonscription du Bas-Rhin,  
Mme Marie-Line **DUCORDEAUX** donne procuration à Fabien **DOLLE**,  
Mme Dominique **HERRBACH** donne procuration à Joffrey **DAVID**,  
M. Christian **HAESSLER** donne procuration à Bernard **WOLFF**,  
M. Fabien **DIGEL** donne procuration à Mme Marie Odile **UHLERICH**,  
M. André **MULLER** est remplacé par M. Olivier **SEYLLER**,  
M. Jean-Philippe **HOLWEG** donne procuration à Jean-Marc **WITZ**,  
M. Xavier **GARRE** donne procuration à Patrick **BUHL**,  
M. Gérard **DEBAUCHEZ** donne procuration à Alain **KAMMERER**,  
Mme Christine **MEYER**.

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :**

M. Laurent **KRACKENBERGER**, Directeur de l'Antenne CEA de Sélestat,  
M. Jean-Pierre **STRAUB**, invité de la Commune de BASSEMBERG,  
M. Alexandre **GUTH**, invité de la Commune de BREITENAU,  
M. Serge **LEHMANN**, invité de la Commune d'URBEIS,  
M. Thierry **FROELICHER**, responsable du Pôle Aménagement du Territoire,  
Mme Christine **ZEMB**, responsable du Pôle Fonctionnel,  
La Presse : M. Vivien **MONTAG**.

M. Serge **JANUS** ouvre la séance en présentant, au nom du Conseil Communautaire ses plus sincères condoléances au Maire d'Urbeis M. Abel MANGEOLLE suite au décès de son épouse. Il s'associe à M. Lionel **PFANN**, Maire de Villé témoignant de leur sympathie et de leurs condoléances à la Famille **SEGLER** suite au décès de Francis **SEGLER** – chef d'entreprise en retraite des Transports **SEGLER**, Conseiller Municipal de Villé et Conseiller Communautaire de Villé de 2008 à 2014. En mémoire de ces 2 personnes, une minute de silence est observée par le Conseil Communautaire.

M. Alain **MEYER**, Maire de Saint-Pierre-Bois intervient ensuite pour présenter sa Commune et les projets en cours.

M. Serge **JANUS** le remercie d'avoir gracieusement mis à disposition la Salle des Fêtes pour cette séance du Conseil Communautaire et pour son discours d'accueil.

Après avoir remercié les délégués qui se sont déplacés pour cette réunion et fait part des excusés et des procurations, le Président de la Communauté de Communes de la vallée de Villé aborde, en propos liminaires les points suivants :

- Ce soir 1<sup>ère</sup> soirée Zen au Centre Nautique « AQUAVALLEES ».
- Le Marché de Noël qui s'est déroulé à THIMISTER les 20 et 21 Novembre 2021 avec la participation de 10 entreprises artisanales de la Vallée.
- Les Trophées du tourisme où 2 prix ont été attribués pour la vallée de Villé sur 8 distribués pour toute l'Alsace. Les lauréats locaux sont :
  - ✓ Hôtel 48 ° Nord à Breitenbach
  - ✓ L'Office de Tourisme pour son cahier de vacances.
- La sortie du calendrier des jours heureux composé d'un pochon contenant 15 surprises en vente en quantités limitées à l'Office du Tourisme.
- Reconduction concours « Décorations de Noël » particuliers et Communes.
- La réalisation d'un coffret de 8 fèves de la vallée de Villé en vente également à l'Office du Tourisme et que l'on retrouvera également dans les galettes des boulangers/pâtisseries de la vallée de Villé, adhérents à l'Office de Tourisme.
- Et enfin, avant de passer à l'ordre du jour, le Président présente la projection du film qui a été présenté lors de la remise des prix du 09 Novembre 2021 à la salle communale d'Urbeis et réalisé lors du concours « Prairies Fleuries 2021 ». Un clip grand public, d'une durée plus courte est visualisable sur le site internet et sur le Facebook de la Communauté de Communes de la vallée de Villé.

***Le Conseil Communautaire prend acte de ces informations.***

## **I – APPROBATION du C.R. du Conseil Communautaire N° 366 du Vendredi 24 Septembre 2021**

***Personne n'ayant de question ni de remarque à formuler, le Conseil Communautaire, à l'unanimité, approuve, le compte-rendu de la réunion N° 366 du Vendredi 24 Septembre 2021.***

## **II – VIE ASSOCIATIVE – JEUNESSE – SPORTS ET CULTURE**

Présenté par Alain MEYER

### **1) Gratification aux résultats**

Gérard DEBAUCHEZ rappelle que la Communauté de Communes de la Vallée de Villé prévoit une récompense pour les clubs ayant remporté un titre départemental, régional ou national avec leurs jeunes sportifs.

Deux clubs se sont illustrés cette saison : le Tennis Club Vallée de Villé et le club cycliste La Steigeoise.

- Le Tennis Club a remporté un titre de champions d'Alsace en D3 avec une équipe de garçons de 13/14 ans.
- La Steigeoise a remporté plusieurs titres : champion du Grand Est des Écoles de cyclisme pour le Club, une équipe féminine championne du Grand Est des Écoles de cyclisme pour la 3ème fois consécutive, une championne d'Alsace minimes filles (sur route) et un champion d'Alsace minimes garçons (sur piste).

***Sur proposition de la Commission VIE ASSOCIATIVE JEUNESSE SPORTS et CULTURE, le Conseil Communautaire de la Vallée de Villé approuve, à l'unanimité, l'attribution d'une subvention de 400 € à chaque club pour les féliciter de leurs résultats et décide que la remise des prix aura lieu au prochain Conseil Communautaire.***

## **III – SOCIAL**

Présenté par Alain MEYER

### **1) – PROJET ALIMENTAIRE TERRITORIAL : POLITIQUE D'ACHATS POUR LES RESTAURANTS PERISCOLAIRES DE LA VALLEE**

Dans le cadre de la restauration scolaire durable, les actions suivantes ont été menées à l'échelle des Communautés de Communes du PETR :

- Fin 2020 : formation à destination des agents et élus organisée par le SMICTOM d'Alsace Centrale sur la Loi Egalim ;
- Début 2021, réunion et temps d'apports organisés avec la DRAAF Grand Est, la Chambre d'Agriculture et Bio Grand Est pour faire l'état des lieux des restaurants périscolaires et étudier la possibilité d'introduire des produits locaux dans les assiettes des convives ;

- Juin 2021 : auditions des prestataires de restauration collective intervenants sur le territoire et présentation de leur politique d'approvisionnement en lien avec l'agriculture du Territoire.

Les Communautés de Communes de la Vallée de Villé et du Val d'Argent ont sollicité l'accompagnement de la Chambre d'Agriculture pour entamer une réflexion et rédiger un cahier des charges. Pour le réaliser, il doit s'appuyer sur une politique d'achats au niveau de la Vallée.

Alain **MEYER** soumet le projet qui a été réalisé lors d'un atelier animé par la Chambre d'Agriculture réunissant parents d'élèves, responsables et animateurs de périscolaires et élus.

La Communauté de Communes de la Vallée de Villé compte 7 établissements périscolaires, allant de la petite enfance au primaire, plus de 400 repas sont servis chaque jour aux enfants et équipes encadrantes de ces structures.

Dans l'esprit du Programme National pour l'alimentation, construit en lien avec le Programme national nutrition santé, auxquels s'ajoute la Loi EGALIM entrée en vigueur en 2019, et la Loi Climat et résilience de 2021, la Communauté de Communes de la Vallée de Villé souhaite s'engager pour ses restaurants périscolaires dans une démarche sociale alliant enjeux de santé publique et éducation, dynamisme économique et valorisation de son territoire tout en répondant aux enjeux environnementaux actuels.

Cette démarche prend en compte le temps de la restauration périscolaire dans sa globalité. Aussi, la qualité des approvisionnements, le savoir-faire des cuisiniers, la lutte contre le gaspillage alimentaire, les impératifs nutritionnels et la recherche de convivialité en passant par l'éducation et l'éveil au goût sont autant d'éléments fondateurs du service mis à disposition des enfants de la Vallée et des équipes les encadrants.

Trois enjeux ont été identifiés pour répondre à ces objectifs :

### **1- Le restaurant périscolaire : Lieu de partage et d'apprentissage**

- Privilégier un environnement favorisant le plaisir, les échanges et le bon déroulement du repas : aménagement des lieux propice aux discussions et au repos, plages horaires adaptées, soin apporté à la présentation de la table et de l'assiette, à l'environnement notamment sonore des salles de restauration.
- Le repas comme lieu d'apprentissage : garantir une éducation à l'alimentation, à l'équilibre alimentaire et au goût en lien avec les programmes pédagogiques, permettre l'investissement des convives dans l'organisation des repas.
- Le restaurant périscolaire, une fenêtre sur mon territoire : sensibiliser les citoyens de demain à la saisonnalité des produits, à l'intérêt des circuits courts et à la valorisation des productions de la Vallée.

### **2- La qualité des repas : manger sain et mieux**

- Garantir un équilibre alimentaire en accord avec les recommandations nationales permettant les apports journaliers en énergies et nutriments recommandés.

- Privilégier les approvisionnements directs et de proximité de produits frais de l'agriculture en respectant leur saisonnalité.
- Limiter l'utilisation de produits ultra-transformés dans la confection des repas et garantir le recours à des équipes de restauration diplômées et en formation continue.

### **3- Proposer une cuisine durable**

- Permettre la confection et le service des justes quantités en fonction des besoins des restaurants pour lutter contre le gaspillage alimentaire.
- Favoriser les circuits de revalorisation des déchets (compostage, méthanisation...).
- Limiter le recours aux emballages individuels et garantir un service zéro plastique (bac inox...).
- Sensibiliser les convives et former les équipes de restauration à la gestion durable des équipements (baisse des consommations d'eau et d'énergie, utilisation de produits de nettoyage et désinfection ecolabellisés...).

Après cet exposé les observations suivantes sont émises :

- Mme Marie Odile UHLERICH souhaite que dans cette démarche soit précisé qui contrôle la qualité des repas.
- M. Alexandre KRAUTH précise qu'il existe un organisme agréé nommé ECOCERT qui peut labelliser les cuisines périscolaires.

***Sur proposition de la Commission SOCIALE, le Conseil Communautaire approuve, à l'unanimité, ce projet politique valable pour la période 2021 -2026.***

## **IV- INDUSTRIE - ARTISANAT**

Présenté par Emmanuel ESCHRICH

### **1. ACI : déblocage de prêt bonifié**

En 2019, la Communauté de Communes de la Vallée de Villé a signé une convention d'une durée de trois ans avec l'Association Alsace Centrale Initiative pour bonifier les prêts d'honneur des créateurs d'entreprises de la Vallée de Villé.

Monsieur DAVIDE Sébastien de l'ATELIER DES ELEVEURS DSA (transformation, découpage de viande) de Maisonsgoutte sollicite la Communauté de Communes de la Vallée de Villé à travers Alsace Centrale Initiatives pour un prêt d'honneur de 12.000 €, 6 000 € via ACI et 6 000 € via la Communauté de Communes de la Vallée de Villé.

***Sur proposition de la Commission IINDUSTRIE - ARTISANAT, le Conseil Communautaire, à l'unanimité :***

- ***approuve la demande de versement de l'avance remboursable,***
- ***autorise le Président à signer tous les documents relatifs à cette avance de fonds.***

## **V – PETITES VILLES DE DEMAIN**

Présenté par Serge JANUS

### **1.) Création de poste**

Par délibération du 09 Avril 2021, le Conseil Communautaire a décidé de valider l'adhésion de la Communauté de Communes de la vallée de Villé en partenariat avec la Commune de Villé au programme « Petites Villes de Demain » et d'autoriser le Président à signer la convention correspondante.

Cette convention a été signée le 28 Mai 2021 par l'Etat, la Banque des Territoires, la Région Grand Est, la Collectivité Européenne d'Alsace, la Commune de Villé et la Communauté de Communes et prévoit l'embauche d'un chef de projet.

Ces missions, qui se répartissent en 4 grands axes seront :

#### **Participer à la conception ou à l'actualisation du projet de territoire et en définir sa programmation :**

- Recenser les documents stratégiques territoriaux, les études et le(s) projet(s) en cours pour analyser les dynamiques territoriales et opérationnelles et en dégager des enjeux ;
- En lien étroit avec le maire, le président et/ou les élus référents, stabiliser les intentions politiques et partenariales en faisant valider le projet global de revitalisation, en cohérence avec les documents stratégiques territoriaux ;
- Définir les besoins d'ingénieries (études, expertises, ...) nécessaires dans les thématiques suivantes : rénovation de l'habitat, commerces, services et activités, mobilité, aménagement des espaces publics, patrimoine, culture, tourisme, transition écologique et environnement, numérique, participation ;
- Identifier, mobiliser et coordonner les expertises nécessaires en s'appuyant sur les partenaires nationaux et locaux du programme PVD ;
- Concevoir et rédiger l'ensemble des documents destinées à être contractualisés ou complétés par un avenant (projet de territoire, programmation, convention-cadre, convention OPAH-RU\*...).

#### **Mettre en œuvre le programme d'actions opérationnelles :**

- Impulser et suivre l'avancement opérationnel, technique et financier des opérations en lien avec les référents des partenaires du Territoire ;
- Piloter techniquement et administrativement, en lien avec les partenaires de la Communauté de Communes et du Bourg-Centre, les projets et investissements du territoire en matière d'énergie renouvelables et de développement durable ;
- Coordonner les opérations et veiller à leur faisabilité et articulation au sein du plan d'actions globales ;
- Mettre en œuvre et animer une OPAH-RU\* (suivi et animation des partenariats financiers et opérationnels, élaboration d'une stratégie de concertation et de communication) ou tout autre dispositif ;
- Gérer des marchés publics pour le choix des prestataires ;
- Gérer le budget global du programme (dépenses et recettes), son articulation au plan prévisionnel d'investissement, aux budgets annuels, à l'exécution des marchés, aux demandes de subventions ;
- Assurer le suivi, et l'évaluation du projet de territoire et des opérations.

**Organiser le pilotage et l'animation du programme avec les partenaires :**

- Coordonner et, le cas échéant, encadrer l'équipe-projet ;
- Concevoir et animer le dispositif de pilotage stratégique et opérationnel propre au projet et s'assurer, auprès des collectivités et des opérateurs, du respect des processus décisionnels concourant à l'avancement du projet ;
- Identifier et alerter des difficultés rencontrées au bon niveau de décision et proposer des solutions pour y répondre (choix techniques, budgétaires ou réglementaires, dispositif d'information/de communication), préparer et organiser les arbitrages et la validation auprès des instances concernées ;
- Fédérer, associer et informer régulièrement les acteurs privés et publics autour du projet ; Intégrer dans la dynamique du projet, les actions de communication, de concertation et de co-construction auprès des habitants/ usagers et partenaires locaux.

**Contribuer à la mise en réseau nationale et locale :**

- Participer aux rencontres et échanges
- Contribuer à la capitalisation des expériences et à l'échange de bonnes pratiques

Pour financer cette opération, le montage financier proposé est le suivant :

**Coût du Poste tout compris : 60.000 €/ an dont :**

- 50.000 € de salaire et charges
- 10.000 € de frais de poste

Financement 2021/2022 :

Salaire et charges :

- Etat (75%) : 37.500 €
- Communauté de Communes (12,5%) : 6.250 €
- Commune de Villé (12,5%) : 6.250 €

Frais de poste :

- Communauté de Communes (50%) : 5000 €
- Commune de Villé (50%) : 5000 €

A partir de ces éléments, le Président propose la création de poste suivant :

- 1 poste de Chef(fe) de Projet « Petites Villes de Demain » en CDD (Contrat de projet) à compter du 1<sup>er</sup> Décembre 2021 - 35H00 Semaine – Indice Majoré 550 pour une durée de 3 ans renouvelable 1 fois.

La future Cheffe de Projet « Petites Villes de Demain » sera présentée au prochain Conseil Communautaire.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide, à l'unanimité :**

- **de valider le plan de financement proposé ci-dessus,**
- **de créer un poste de Chef(fe) de Projet « Petites Villes de Demain » en CDD (Contrat de projet) à compter du 1<sup>er</sup> Décembre 2021 - 35H00 Semaine – Indice Majoré 550 pour une durée de 3 ans renouvelable 1 fois,**
- **d'autoriser le Président à signer tous les documents relatifs à cette affaire.**

## **VI – FTV**

Présenté par Serge JANUS

### **1.) Convention EPF Alsace et CAUE**

La Friche industrielle des FTV (Filatures et Textiles de Villé) située à proximité du Centre Bourg de Villé sur près de 6 ha est un secteur de développement stratégique pour la Communauté de Communes de la Vallée de Villé et la Commune de Villé car elle est située à proximité et à mi-chemin entre la zone d'équipements intercommunale et le centre historique et commerçant de Villé.

La volonté des 2 collectivités est d'y réaliser un projet urbain de reconversion globale permettant, par une maîtrise foncière publique, de concilier urbanisation de la zone à vocation d'habitat notamment aidé pour les parties nord non bâties, réutilisation des bâtiments existants avec une vocation publique (associations, services ONF, Brigades vertes, tiers lieu,...), une vocation touristique et renaturation des espaces naturels sensibles proches de la rivière le Giessen.

Pour mener à bien ce projet, il est proposé de solliciter l'EPF pour l'acquisition de cet espace et le CAUE pour accompagner la Communauté de Communes de la Vallée de Villé et la Commune de Villé à construire ce projet.

#### **a.) Convention EPF ( Etablissement Public Foncier) Alsace**

**VU** le Code général des Collectivités Territoriales,

**VU** les articles L. 324-1 et suivants et R. 324-1 et suivants du Code de l'Urbanisme relatifs aux Etablissements Publics Fonciers Locaux,

**VU** le règlement intérieur du 16 Juin 2021 de l'EPF d'Alsace portant notamment sur les modalités de portage foncier, de rachat du bien et des modalités financières,

**VU** les statuts du 31 Décembre 2020 de l'EPF d'Alsace,

**VU** le changement de classement de la zone urbanistique de la friche industrielle TFV de zone UX en zone IIAU dans le PLUi de la Communauté de Communes de la Vallée de Villé approuvé le 12/12/2019,

**VU** l'avis des domaines rendu le 26 Novembre 2020, sous numéro 2020-507V0868,

**VU** la visite du site par les élus de la Communauté de Communes de la Vallée de Villé le 07 janvier 2021,

**VU** le courrier de sollicitation adressé par la Communauté de Communes de la Vallée de Villé à l'EPF d'ALSACE le 22 Octobre 2021,

**Considérant** la demande d'étude adressée au CAUE en date du 21 Octobre 2021 sollicitant son accompagnement pour mener à bien le projet de reconversion de la friche FTV.

**Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de la Vallée de Villé par délibération en date du 26 Novembre 2021, décide, à l'unanimité :**

- De demander à l'EPF d'Alsace d'acquérir et de porter le bien situé à VILLE (67), Rue de Bassemberg, figurant au cadastre sous-section 13 numéros 87, 88, 89, 90, 91, 100, 101, 102, 108, 110, 134, 135, 138, 139, 149, 150, 155, 159 et 161, d'une superficie totale de 5 ha 77 a 60 ca, consistant en une ancienne filature actuellement en friche en vue d'y réaliser un projet urbain de reconversion globale permettant, par une maîtrise foncière publique, de concilier urbanisation de la zone à vocation d'habitat notamment aidé pour les parties nord non bâties, réutilisation des bâtiments existants avec une vocation publique (Associations, services ONF, Brigades Vertes, tiers lieu,...) et renaturation des espaces naturels sensibles proches de la rivière le Giessen ;
- Et d'approuver les dispositions du projet de convention de portage foncier annexé à la présente délibération et d'autoriser M. Serge JANUS, Président de la Communauté de Communes de la Vallée de Villé à signer ladite convention nécessaire à l'application de la présente délibération, sous réserve de l'accord du Conseil d'Administration de l'EPF d'Alsace.

**b.) Convention CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement) Alsace**

La convention élaborée par le CAUE (projet annexé à la présente délibération) a pour objet une mission de conseil, d'accompagnement et d'aide à la décision de la Communauté de Communes et de la Commune de Villé dans le projet de reconversion de la friche industrielle 'FTV'.

La méthodologie proposée est la suivante :

- Un diagnostic urbain prospectif du site à l'échelle intercommunale : Répertoire et définir les besoins et les usages à développer, Identifier des capacités du site et des constructions existantes, identifier les enjeux patrimoniaux, fonctionnels, urbains et paysagers aux échelles architecturales, urbaines et du grand paysage, estimer l'état général des existants et déterminer les possibilités architecturales et techniques de les transformer et de les valoriser ;
- La formulation d'hypothèses de projets et de processus opérationnels variés ;
- Accompagnement de la Collectivité dans ses relations avec les divers acteurs de l'opération envisagée : usagers des établissements publics, EPF, vendeurs, aménageurs, promoteurs privés, bailleurs ;
- Accompagnement de la Collectivité dans des visites de réalisations similaires, avec identification des processus de projet et des montages opérationnels comparables ou exemplaires ;
- Remise d'un rapport ou d'une note de travail synthétisant ces études préalables.

Pour cette prestation, le CAUE sollicite une contribution de 10.000 € à son fonctionnement.

Après cet exposé les observations suivantes sont émises :

- M. Jean-Marc **WITZ** s'interroge sur la nécessité d'engager la Communauté de Communes dans de telles dépenses alors que de dans le même temps la collectivité essaye de trouver des leviers financiers pour pouvoir poursuivre ses politiques déjà mises en œuvre.
- M. Dany **ANCEL** souhaite savoir comment le prix d'acquisition sera calculé.
- M. Joffrey **DAVID** souhaite être informé plus régulièrement des tractations en cours sur ce dossier.
- M. Frédéric **STOCKER** soutient les démarches en cours en précisant que des informations divulguées trop vite et non abouties peuvent dans la plupart des cas faire capoter les négociations.
- Mme Yvette **WALSPURGER** propose de réfléchir en commission sur les installations qui pourraient être mises en place sur ce site en y installant éventuellement une cuisine collective pour les périscolaires de la vallée.
- Mme Monique **HOULNE** rappelle le rôle de l'EPF Alsace.
- M. Charles **FAHRLAENDER** prend l'exemple de l'ancien site industriel de WESSERLING qui a été reconverti en plusieurs activités et qui est aujourd'hui un exemple de réussite.

Pour conclure ces échanges, Messieurs Serge **JANUS**, Emmanuel **ESCHRICH** et Lionel **PFANN** rappellent l'enjeu stratégique du site sur lequel les Collectivités doivent pouvoir maîtriser l'aménagement, privé ou public, et d'en sécuriser juridiquement son devenir.

Le Président rappelle également que pour l'instant il s'agit d'études et d'appuis juridiques pour construire ce que l'on voit apparaître sur le site des FTV. Les enjeux et conséquences financières pour la Communauté de Communes de la vallée de Villé seront présentés au Conseil Communautaire dès que les coûts seront connus et qu'un plan de financement aura été élaboré.

***Sur proposition du Président, le Conseil Communautaire décide, à l'unanimité :***

- ***de faire appel au CAUE pour accompagner la Communauté de Communes de la Vallée de Villé et la Commune de Villé dans le projet de reconversion de la friche industrielle FTV,***
- ***d'autoriser le Président à signer la convention correspondante ainsi que tous les documents relatifs à cette affaire.***

## **VII – TERRAINS**

Présenté par Serge JANUS

### **1.) Acquisitions et Ventes**

#### **A.) Acquisition et Echanges de Terrains pour la création de la Piste Cyclable Steige-Villé**

Dans le cadre de la création de la piste cyclable Steige-Villé, les propriétaires des terrains qui jouxtent la RD424 entre Steige et Maisongoutte et Maisongoutte et Saint-Martin ont été contactés pour céder à minima une emprise de 6 mètres pour réaliser cette piste.

Il ressort de cette consultation que les propriétaires ci-dessous sont prêts à céder toute ou partie de leur parcelle à la Communauté de Communes de la vallée de Villé.

##### **a) Acquisition Monsieur et Madame ADRIAN François**

Par accord du 15 Avril 2021, Monsieur ADRIAN François et Madame ADRIAN Liliane domiciliés 2 Grand Rue 67220 MAISONSGOUTTE sont disposés à vendre 6 mètres de leurs terrains aux caractéristiques ci-dessous à la Communauté de Communes de la vallée de Villé.

Commune	Section	Numéro Parcelle	Lieu-dit	Superficie (en ares)
Saint- Martin	08	38	Klostermatten	15,84
Saint-Martin	08	39	Klostermatten	0,16

Pour cette bande de 6 mètres, située dans l'emprise de la piste cyclable Steige-Villé, le prix de vente est fixé à 40€/are.

La surface exacte sera calculée après le passage des géomètres.

***Sur proposition du Président, le Conseil Communautaire décide, à l'unanimité :***

- ***d'acquérir 6 mètres des parcelles cadastrées à Saint-Martin section 08 N°38 et 39 appartenant à Monsieur ADRIAN François et à Madame ADRIAN Liliane domiciliés 2 Grand'Rue 67220 MAISONSGOUTTE au prix de 40€/are,***
- ***de prendre en charge les frais de géomètre liés à l'arpentage exact de l'emprise nécessaire,***
- ***d'imputer cette somme sur le budget TRANSPORTS-CIRCULATIONS DOUCES,***
- ***d'autoriser le Président à faire établir l'acte administratif correspondant et à signer tous les documents relatifs à cette affaire.***

### **b) Acquisition Monsieur et Madame WIRTH Louis**

Par accord du 03 Novembre 2021, Monsieur WIRTH Louis et Madame WIRTH Denise domiciliés 5 Rue du Moulin 67220 MAISONSGOUTTE sont disposés à vendre 6 mètres de leurs terrains aux caractéristiques ci-dessous à la Communauté de Communes de la vallée de Villé.

Commune	Section	Numéro Parcelle	Lieu-dit	Superficie (en ares)
Maisonsgoutte	09	92	Klostermatt	2,78
Maisonsgoutte	17	03	Helig	15,18
Saint- Martin	08	21	Klostermatten	14,43
Saint-Martin	08	25	Klostermatten	28,22

Pour cette bande de 6 mètres, située dans l'emprise de la piste cyclable Steige-Villé, le prix de vente est fixé à 40€/are.

La surface exacte sera calculée après le passage des géomètres.

***Sur proposition du Président, le Conseil Communautaire décide, à l'unanimité :***

- ***d'acquérir 6 mètres des parcelles cadastrées à Maisonsgoutte section 9 N°92 et section 17 N°3 et à Saint-Martin section 08 N°21 et 25 appartenant à Monsieur WIRTH Louis et à Madame WIRTH Denise domiciliés 5 Rue du Moulin 67220 MAISONSGOUTTE au prix de 40€/are,***
- ***de prendre en charge les frais de géomètre liés à l'arpentage exact de l'emprise nécessaire,***
- ***d'imputer cette somme sur le budget TRANSPORT-CIRCULATIONS DOUCES,***
- ***d'autoriser le Président à faire établir l'acte administratif correspondant et à signer tous les documents relatifs à cette affaire.***

### **c) Acquisition Monsieur et Madame WIRTH René**

Par accord du 10 Octobre 2021, Monsieur WIRTH René et Madame WIRTH Fernande domiciliés 6B Rue Kuhnenbach 67220 MAISONSGOUTTE sont disposés à vendre 6 mètres de leurs terrains aux caractéristiques ci-dessous à la Communauté de Communes de la vallée de Villé

Commune	Section	Numéro Parcelle	Lieu-dit	Superficie (en ares)
Saint-Martin	08	40	Klostermatten	9,93
Saint-Martin	08	42	Klostermatten	18,75
Saint- Martin	08	46	Klostermatten	22,69
Saint-Martin	08	47	Klostermatten	0,32
Saint- Martin	08	52	Klostermatten	17,37

Pour cette bande de 6 mètres, située dans l'emprise de la piste cyclable Steige-Villé, le prix de vente est fixé à 40€/are.

La surface exacte sera calculée après le passage des géomètres.

**Sur proposition du Président, le Conseil Communautaire décide, à l'unanimité :**

- **d'acquérir 6 mètres des parcelles cadastrées à Saint-Martin section 08 N°40, 42, 46, 47 et 52 appartenant à Monsieur WIRTH René et Madame WIRTH Fernande domiciliés 6B Rue Kuhnenbach 67220 MAISONSGOUTTE au prix de 40€/are,**
- **de prendre en charge les frais de géomètre liés à l'arpentage exact de l'emprise nécessaire,**
- **d'imputer cette somme sur le budget TRANSPORT-CIRCULATIONS DOUCES,**
- **d'autoriser le Président à faire établir l'acte administratif correspondant et à signer tous les documents relatifs à cette affaire.**

**d) Echange avec Monsieur et Madame WOLFF Gilbert**

Par accord du 21 Septembre 2021, Monsieur WOLFF Gilbert et Madame WOLFF Karine Fernande domiciliés 21 A Rue Wagenbach 67220 MAISONSGOUTTE sont disposés à échanger 6 mètres de leurs terrains aux caractéristiques ci-dessous à la Communauté de Communes de la vallée de Villé.

Commune	Section	Numéro Parcelle	Lieu-dit	Superficie (en ares)
Steige	22	138	Heyly	16,91
Steige	22	139	Heyly	16,12
Steige	22	145	Heyly	9,47

Pour cette bande de 6 mètres, située dans l'emprise de la piste cyclable Steige-Villé, la valeur d'échange prix est fixé à 40€/are.

La surface exacte sera calculée après le passage des géomètres.

Le choix des terrains échangés se fera avec l'exploitant en fonction des parcelles entières acquises par la Communauté de Communes de la vallée de Villé dans le cadre de ce programme.

A ces échanges seront adjoints également des compensations agricoles.

**Sur proposition du Président, le Conseil Communautaire décide, à l'unanimité :**

- **de valider ces démarches avec Monsieur WOLFF Gilbert et Madame WOLFF Karine Fernande domiciliés 21 A Rue Wagenbach 67220 MAISONSGOUTTE,**
- **de prendre en charge les frais de géomètre liés à l'arpentage exact de l'emprise nécessaire,**
- **d'imputer les frais correspondant au budget TRANSPORT-CIRCULATIONS DOUCES,**
- **d'autoriser le Président à signer tous les documents relatifs à cette affaire.**

**Le Conseil Communautaire prend également acte que les échanges finaux lui seront soumis pour approbation dès que les surfaces et les parcelles échangées seront connues.**

**e) Echange avec Monsieur WOLFF Gilbert**

Par accord du 21 Septembre 2021, Monsieur WOLFF Gilbert domicilié 21 A Rue Wagenbach 67220 MAISONSGOUTTE est disposé à échanger 6 mètres de ses terrains aux caractéristiques ci-dessous à la Communauté de Communes de la vallée de Villé.

Commune	Section	Numéro Parcelle	Lieu-dit	Superficie (en ares)
Maisonsgoutte	09	88	Klostermatt	6,47
Maisonsgoutte	09	99	Klostermatt	3,70
Saint-Martin	08	34	Klostermatten	12,11
Saint-Martin	08	36	Klostermatten	15,22
Steige	22	132	Heyly	8,21
Steige	22	133	Heyly	7,43
Steige	22	143	Heyly	7,43
Steige	22	146	Heyly	7,82

Pour cette bande de 6 mètres, située dans l'emprise de la piste cyclable Steige-Villé, la valeur d'échange prix est fixé à 40€/are.

La surface exacte sera calculée après le passage des géomètres.

Le choix des terrains échangé se fera avec l'exploitant en fonction des parcelles entières acquises par la Communauté de Communes de la vallée de Villé dans le cadre de ce programme.

A ces échanges seront adjoints également des compensations agricoles.

***Sur proposition du Président, le Conseil Communautaire décide, à l'unanimité :***

- ***de valider ces démarches avec Monsieur WOLFF Gilbert domicilié 21 A Rue Wagenbach 67220 MAISONSGOUTTE,***
- ***de prendre en charge les frais de géomètre liés à l'arpentage exact de l'emprise nécessaire,***
- ***d'imputer les frais correspondant au budget TRANSPORT-CIRCULATIONS DOUCES,***
- ***d'autoriser le Président à signer tous les documents relatifs à cette affaire.***

***Le Conseil Communautaire prend également acte que les échanges finaux lui seront soumis pour approbation dès que les surfaces et les parcelles échangées seront connues.***

## **B.) Acquisition de Terrain lié à l'extension de la ZI**

### **a.) Acquisition GODMET Geneviève, PIERROT Monique et MULLER Sonia**

Par délibération du 11 Juin 2021, le Conseil Communautaire a décidé d'acquérir les parcelles suivantes appartenant aux familles GODMET/PIERROT/MULLER :

Commune de NEUVE EGLISE

<b>Section</b>	<b>Numéro Parcelle</b>	<b>Lieu-dit</b>	<b>Nature de culture au Cadastre</b>	<b>Superficie (en ares)</b>
3	209	Wehermatten	Prés	6,15
5	03	In den Gottelmatten	Prés	15,32
11	436	Bornmattreben	Prés	11,58

Le tiers des immeubles appartenant à Madame Geneviève GODMET lui appartiennent en communauté de biens avec son époux Georges GODMET dont il convient de mentionner le nom dans l'acte administratif correspondant.

***Sur proposition du Président, le Conseil Communautaire décide, à l'unanimité, de rajouter le nom de Monsieur Georges GODMET en tant que vendeur dans la vente GODMET/PIERROT/MULLER à la Communauté de Communes de la vallée de Villé.***

## **C.) Vente de Terrains**

Suite aux négociations avec les exploitants agricoles dans le cadre de l'extension de la Zone d'Activité, il est proposé de rétrocéder à Madame WILLIG Patricia domiciliée 10A Rue Principale 67220 SAINT-PIERRE-BOIS, les parcelles suivantes :

Commune de NEUVE EGLISE

<b>Section</b>	<b>Numéro Parcelle</b>	<b>Lieu-dit</b>	<b>Nature de culture au Cadastre</b>	<b>Superficie (en ares)</b>
05	77	Goettelmatten	Prés	8,71
06	06	Die Strassmatten	Prés	1,19
4	66	Grosscherenmatten	Prés	13,71

Le prix de vente est fixé à 40 €/are + 213 € HT de frais d'acte administratif à charge de l'acquéreur.

***Sur proposition du Président, le Conseil Communautaire décide, à l'unanimité :***

- ***de vendre les parcelles cadastrées à Neuve-Eglise section 5 N°77, section 6 N°6 et section 4 N°66 et d'une surface de 23,61 ares à Madame WILLIG Patricia domiciliée 10A Rue Principale 67220 SAINT-PIERRE-BOIS au prix de 944,40 € + 213,00 € HT de frais d'acte administratif à charge de l'acquéreur.***

## **VIII – TAXE DE SEJOUR**

Présenté par Serge JANUS

### **1.) Ouverture d'une régie**

Vu le décret n°2012-1246 du 07 Novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique, et notamment l'article 22 ;

Vu le décret n°2008-227 du 05 Mars 2008 abrogeant et remplaçant le décret n°66-850 du 15 Novembre 1966 relatif à la responsabilité personnelle et pécuniaire des régisseurs ;

Vu les articles R.1617-1 à R.1617-18 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la création des régies de recettes, des régies d'avances et des régies de recettes et d'avances des Collectivités Territoriales et de leurs Etablissements Publics Locaux ;

Vu l'arrêté ministériel du 03 Septembre 2001 modifiant l'arrêté de 28 Mai 1993 relatif aux taux de l'indemnité de responsabilité susceptible d'être allouée aux régisseurs d'avances et aux régisseurs de recettes relevant des organismes publics et montant du cautionnement imposé à ces agents ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 10 Juillet 2020 autorisant le Président à créer, modifier et supprimer les régies comptables nécessaires au fonctionnement des services communautaires en application de l'article L2122-22 al.7 du code général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'avis conforme du comptable datant du 26 Novembre 2021.

***Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide, à l'unanimité :***

**Article 1** – A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022, il est institué une régie de recettes auprès du service Tourisme de la Communauté de Communes de la Vallée de Villé pour la collecte de la taxe de séjour intercommunale ainsi que la taxe additionnelle départementale.

**Article 2** – Cette régie est installée à la Communauté de Communes, 1 rue principale, 67220 BASSEMBERG.

***Donne,***

**Article 3** – Délégation au Président pour établir l'arrêté de création de la régie et l'arrêté de nomination du régisseur et du suppléant.

**Article 4** – Délégation au Président pour signer tous documents relatifs à ce dossier.

## **IX – DIVERS**

### **a.) Brigades Vertes**

Mme Marie Odile **UHLERICH** souhaite connaître le nombre de Communes qui ont délibéré favorablement pour l'adhésion aux Brigades Vertes.

Il est répondu que les Communes continuant actuellement à délibérer, un point de situation sera apporté au prochain Conseil Communautaire.

***Le Conseil Communautaire prend acte de ces informations***

### **b.) Noëlies 2021**

M. Charles **FAHRLAENDER** informe l'assemblée que dans le cadre des Noëlies 2021, un concert est programmé à l'église St-Gall de Breitenbach le Samedi 05 Décembre 2021 à 17h00.

***Le Conseil Communautaire prend acte de cette information.***

### **c.) COVID**

Information de la Préfecture concernant les règles spécifiques aux Assemblées liées au COVID.

***Le Conseil Communautaire prend acte de cette information.***

### **d.) Périscolaire**

Suite à la demande de plusieurs Maires, M. Alain **MEYER** précise que lors d'une prochaine Conférence des Maires sera présenté les périscolaires de la Vallée et leur mode de fonctionnement.

***Le Conseil Communautaire prend acte de cette information.***

Avant de clore la séance, Le Président informe les Délégués Communautaires des réunions suivantes :

- la Commission AGRICULTURE/ENVIRONNEMENT du Jeudi 02 Décembre 2021 à 18H00 à la Com. Com.,
- la Conférence des Maires le Lundi 06 Décembre 2021 à 18H00 à la Com. Com.,

- le prochain Conseil Communautaire le Vendredi 10 Décembre 2021 à 18H30 à la salle de la Mairie de Saint-Martin,
- la Commission TOURISME-PATRIMOINE le Mardi 14 Décembre 2021 à 19H00 à la Com. Com.
- la Commission Industrialisation le Mardi 11 Janvier 2022 avec la visite de la Menuiserie MEYER Jean-Yves.

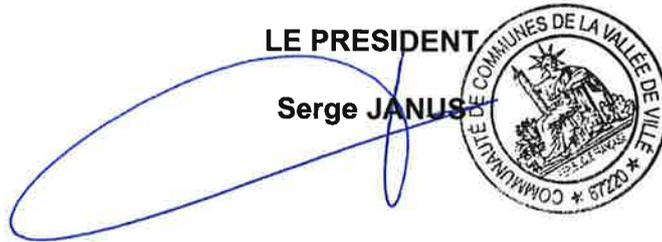
---

***Personnes n'ayant plus de questions à poser, le Président clôt la séance.***

---

LE PRESIDENT

Serge JANUS



## CONVENTION DE PORTAGE FONCIER Friche industrielle FTV - VILLE

### **ENTRE :**

**L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ALSACE** (EPF d'Alsace), établissement public à caractère industriel et commercial, dont le siège est à STRASBOURG (67000), 3 rue Gustave Adolphe Hirn, identifié au SIREN sous le numéro 507 679 033 ;

Représenté par M. Benoît GAUGLER, Directeur, nommé auxdites fonctions par une délibération du Conseil d'administration du 17 décembre 2014, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes conformément à l'article L. 324-6 du Code de l'urbanisme et d'une délibération du conseil d'administration en date du ++ ++++++ 20++.

*Désigné ci-après par « L'EPF D'ALSACE »*

### **ET :**

**La Communauté de Communes de la Vallée de Villé (67 220)**, ayant son siège 1 rue principale à BASSEMBERG (67 220), identifiée au SIREN sous le numéro 246 700 777

Représentée par M Serge JANUS, Président de la Communauté de Communes de de la Vallée de Villé (67 220), spécialement autorisé à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du conseil communautaire en date du ++++++.

*Désignée ci-après par « LA COMMUNAUTE DE COMMUNES »*

### **ET :**

**La Commune de Villé (67 220)**, ayant son siège 21 place du marché à VILLE (67 220), identifiée au SIREN sous le numéro 216 705 079

Représentée par M Lionel PFANN, Maire de la Commune de Villé (67 220), spécialement autorisé à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du ++++++.

*Désignée ci-après par « LA COMMUNE »*

## **EXPOSE**

### **I – Adhésion**

La Communauté de Communes de la Vallée de Villé et la Commune de Villé sont membres de l'EPF d'Alsace depuis le 30/12/2016.

### **II – Demande d'intervention**

Aux termes d'un courrier en date du 22 octobre 2021, Monsieur Serge JANUS a sollicité l'intervention de l'EPF d'Alsace pour acquérir et porter le bien ci-dessous désigné dans le but de réaliser un projet urbain de reconversion globale permettant, par une maîtrise foncière publique, de concilier urbanisation de la zone à vocation d'habitat notamment aidé pour les

parties nord non bâties, réutilisation des bâtiments existants avec une vocation publique (associations, services ONF, Brigades vertes, tiers lieu,...) et renaturation des espaces naturels sensibles proches de la rivière le Giessen

### **III – Délibérations intercommunale et communale**

Le conseil communautaire a accepté les termes de la présente convention par une délibération en date du ++ ++++++ 20++.

Le conseil municipal a accepté les termes de la présente convention par une délibération en date du ++ ++++++ 20++.

### **IV – Délibération de l’Etablissement Public Foncier d’Alsace**

Le Conseil d’Administration de l’EPF d’Alsace a donné un avis de principe favorable à l’acquisition du bien ci-dessous désigné le 15 septembre 2010 et un accord financier le ++++++.

### **V – Avis du Domaine**

L’acquisition sera réalisée à l’amiable par l’EPF d’Alsace au prix de TROIS CENT QUTRE-VINGT-CINQ MILLE EUROS (385.000,00 €), hors coût de dépollution et de désamiantage, dans le respect du cadre donné par France Domaine (valeur vénale), sous avis n° 2020-507V0868 du 26/11/2020.

***Ceci exposé, il est passé à la convention de portage,***

### ***ARTICLE 1 : OBJET***

La présente convention a pour objet de définir les conditions de portage foncier entre les parties du bien ci-dessous désigné :

### **DESIGNATION**

**A VILLE, (67 220), rue de Bassemberg**

**Description du bien :** Friche industrielle FTV, ancienne filature construite en 1907 qui a cessé son activité début des années 2000. Les bâtiments du site sont à l’abandon depuis de nombreuses années. L’ensemble du bien est dans un état très dégradé.

Figurant au cadastre :

Section	N°	Lieu-dit - Adresse	Nature	Zonage	Surface			
					ha	a	ca	
13	87	Rue de Bassemberg	Terrain industriel	IIAU			34	
	88					1	51	
	89					2	80	
	90					1	89	
	91	Rue de Bassemberg				18	95	
	100	Brueckelmatten	Accès			3	11	
	101	Eichmatten	Terrain industriel			5	02	
	102							46
	108		Espace boisé			5	65	
	110					5	09	
	134	Brueckelmatten	Accès			5		
	135						54	
	138				3	24	60	
	139						40	
	149	Eichmatten	Terrain industriel		1	22		
	150	Brueckelmatten			1	57	05	
	155					19	59	
	159	Eichmatten	Espace boisé			16	72	
	161			Espace cultivé	N		12	61
<b>Superficie totale</b>					<b>5</b>	<b>77</b>	<b>60</b>	

***Tel que cet immeuble s'étend, se poursuit et se comporte avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.***

## **ARTICLE 2 : MODALITÉS DE GESTION ET DE CESSION**

Conformément au Règlement Intérieur de l'EPF d'Alsace, validé par délibérations du Conseil d'Administration, les modalités d'intervention de l'EPF d'Alsace pour le portage de cette opération sont définies comme suit :

### **2.1. Pendant la période de portage**

- L'EPF d'Alsace assume ses responsabilités de propriétaire du bien acquis pour le compte des deux collectivités ;
- L'EPF d'Alsace s'engage à assurer le bien en tant que propriétaire non-occupant pendant toute la période de portage ;
- Les deux collectivités s'engagent à ne pas faire usage du bien sans y avoir été autorisées au préalable par l'EPF d'Alsace;
- Les deux collectivités s'engagent à ne pas autoriser l'occupation du bien à titre onéreux ou gratuit, sans l'accord préalable de l'EPF d'Alsace. En cas d'occupation à titre onéreux pendant la durée de portage, les indemnités d'occupation seront perçues par l'EPF d'Alsace qui les intégrera dans le bilan de gestion annuel.
- Les deux collectivités s'engagent à n'entreprendre aucun aménagement ou travaux sans y avoir été autorisée au préalable par l'EPF d'Alsace.

Une convention de mise à disposition du bien pourra être signée entre l'EPF d'Alsace et Les deux collectivités une fois l'acquisition réalisée par l'EPF d'Alsace.

## 2.2. A la fin du portage

- La communauté de communes de la vallée de Villé et la commune de Villé s'engagent à racheter ou à faire racheter par un ou des organisme(s) désigné(s) par leurs soins, à l'EPF d'Alsace, sans condition, au plus tard à la fin de la période de portage, le bien objet des présentes.
- L'EPF d'Alsace n'ayant pas vocation à être aménageur, la vente du bien interviendra avant la phase opérationnelle du projet mentionné au paragraphe II de l'« EXPOSE »

## ARTICLE 3 : MODALITES FINANCIERES

La communauté de communes de la vallée de Villé et la commune de Villé s'engagent à faire face aux entières conséquences financières entraînées par l'intervention de l'EPF d'Alsace.

### 3.1. Définition des postes

- **Le prix principal d'acquisition** du bien est celui figurant dans l'acte d'acquisition ; ce prix ne pourra en aucun cas être revu à la hausse ou à la baisse lors du calcul du prix de rétrocession et ce quelle que soit la raison du changement de valeur.
- **Les frais d'acquisition** sont composés notamment des frais de notaires, des indemnités d'éviction ou de remplacement, des frais éventuels d'avocat, d'expert, de géomètre et/ou d'intermédiaires (agence immobilière,...).
- **Les coûts du proto-aménagement** (éventuels) sont composés des travaux proprement dits (démolition, déconstruction, désamiantage, dépollution, concessionnaires de réseaux) et des prestations intellectuelles nécessaires à la réalisation desdits travaux (Assistance à Maîtrise d'Ouvrage, Maîtrise d'Œuvre, Etudes, Pilote de chantier (OPC), Coordonnateur Sécurité et Protection de la santé (CSPS), Contrôleur technique, Frais d'investissement en matière de mise en sécurité des sites,...) réalisés en Maîtrise d'Ouvrage directe par l'EPF d'Alsace.
- **Les frais de gestion** du bien sont composés des impôts, taxes et charges de propriété (assurances,...) et plus généralement toute dépense liée à la bonne gestion du bien pendant la durée de portage (dont les deux collectivités n'auraient pas fait son affaire personnelle).
- **Les frais de portage** (ou frais d'intervention) correspondent à la rémunération de l'EPF d'Alsace pour le portage foncier du bien. Ils sont calculés à partir des montants suivants :
  - Le prix d'acquisition du bien ;
  - Les frais d'acquisition ;
  - Les éventuels coûts de proto-aménagement.

### 3.2. Pendant la période de portage foncier

- Les deux collectivités s'engagent à rembourser à l'EPF d'Alsace, avec une répartition de 50% des montants pour la communauté de communes de la Vallée de Villé et 50% des montants pour la commune de Villé, chaque année, à la date anniversaire de la signature de l'acte de vente, les **frais de gestion** du bien éventuellement minorés des recettes de gestion (remboursement des indemnités d'occupation/loyers, d'assurances, de dépôt de garantie, de dégrèvement de taxe foncière, d'électricité...)
- Les deux collectivités s'engagent à payer à l'EPF d'Alsace, avec une répartition de 50% des montants pour la communauté de communes de la Vallée de Villé et 50% des montants pour la commune de Villé, chaque année, à la date anniversaire de la signature du premier acte de vente, les **frais de portage**, calculés comme suit :
  - Un taux fixe de 1,5% HT\* de la valeur du bien en stock\*\*, pour les opérations de renouvellement urbain, de comblement de dents creuses et de reconversion de friches ;

\* TVA en sus

\*\* La valeur du bien en stock est constituée du prix principal d'acquisition, des frais d'acquisition et des éventuels coûts du proto-aménagement, tels que définis à l'article 3.1.

### **3.3. A la fin du portage foncier**

Outre l'acquisition du bien, Les deux collectivités s'engagent à rembourser à l'EPF d'Alsace les différents postes financiers résiduels, savoir :

- les **frais de gestion et des frais de portage restants dus à la date de cession**. Ils seront minorés en cas de perception d'indemnités d'occupation/loyers par l'EPF d'Alsace pour le bien porté et de remboursement anticipé en capital effectué par les deux collectivités ou remboursement d'assurances, de dépôt de garantie, d'électricité,... En cas d'exercice d'un droit de préemption (safer, preneur rural...) lors de la rétrocession du bien, le solde des frais de portage restera du et ceux déjà facturés ne seront pas récupérables par les deux collectivités.
- et les éventuels **coûts du proto-aménagement** engagés par l'EPF d'Alsace.

#### **ARTICLE 4 : DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention est conclue pour une **durée ferme de ..... ans**. (A DEFINIR : entre DEUX et DIX ans).

Ladite convention produira tous ses effets à compter du jour de sa signature ; les frais de portage et de gestion commenceront à courir quant à eux à compter de la signature du premier acte d'acquisition par l'EPF d'Alsace.

Ses effets prendront fin lorsque le bien concerné par la présente convention aura été cédé par l'EPF d'Alsace et que les comptes financiers auront été apurés.

Ladite convention pourra exceptionnellement faire l'objet d'une demande unique de prorogation par les deux collectivités, sous réserve de l'accord préalable du Conseil d'administration de l'EPF d'Alsace et de l'organe délibérant des deux collectivités.

Toute prorogation, quelle que soit sa durée, fera l'objet d'un avenant à la présente convention et d'un remboursement du capital (prix et frais d'acquisition) à terme/par annuités constantes sur la durée reconduite. Cette prorogation emportera le cas échéant prorogation de l'éventuelle convention de mise à disposition conclue au profit des deux collectivités.

#### **ARTICLE 5 : CESSION ANTICIPEE ET/OU PARTIELLE DU BIEN**

Toute demande de cession anticipée du bien devra revêtir la forme d'une délibération de l'organe délibérant des deux collectivités.

En cas de cession anticipée partielle, la présente convention continuera à produire tous ses effets pour la partie du bien non cédée par anticipation.

En cas de cession du bien au cours de la première année, les frais de portage restent acquis à l'EPF d'Alsace et seront facturés aux deux collectivités. En cas de cession au cours des années suivantes, les frais d'intervention de l'EPF seront facturés *pro rata temporis*.

#### **ARTICLE 6 : PROMESSE D'ACHAT**

La présente convention vaut promesse unilatérale d'achat par les deux collectivités, du bien objet des présentes situé à Villé, figurant au cadastre sous section 13 numéros 87, 88, 89, 90, 91, 100, 101, 102, 108, 110, 134, 135, 138, 139, 149, 150, 155, 159 et 161.

L'EPF d'Alsace, BENEFCIAIRE accepte la présente promesse d'achat en tant que promesse, se réservant la faculté d'en demander la réalisation.

La levée d'option par l'EPF d'Alsace devra intervenir au plus tard dans un délai de douze (12) mois à compter de la fin de la durée initiale ou prolongée du portage :

- par exploit d'huissier,
- par LRAR,
- directement par la signature de l'acte de rétrocession au profit des deux collectivités,
- ou bien par la mise en demeure prévue à l'article 7 de la présente convention.

La levée d'option dans le délai formera la vente de son seul fait sans rétroactivité. La vente devra être constatée, par acte notarié ou administratif, dans un délai maximum de trois (3) mois à compter de la levée d'option.

Le prix du bien objet de la présente promesse d'achat sera déterminé en additionnant toutes les sommes figurant au paragraphe « Définition des postes » et d'une manière générale le prix de rétrocession sera composé du prix d'acquisition payé par l'EPF d'Alsace ainsi que de toutes les dépenses engagées par lui pour l'acquisition, l'administration et la conservation du bien. Si, en dépit de toutes les diligences et vérifications effectuées par l'EPF d'Alsace préalablement à l'acquisition et au portage, il est découvert pendant la durée du portage une source de pollution autre que celles déjà éventuellement connues, la présente promesse ne sera pas caduque et le prix d'acquisition ne sera pas minoré en raison de la pollution éventuellement découverte.

Il est ici précisé que si la résiliation de plein droit prévue à l'article 7 est poursuivie, elle n'emportera pas résiliation de la présente promesse d'achat et constituera dans ce cas le point de départ des douze mois pour lever l'option.

Il est entendu entre les PARTIES qu'en raison de l'acceptation par l'EPF d'Alsace, BENEFICIAIRE de la promesse faite par les représentants des deux collectivités, PROMETTANT, en tant que simple promesse, il s'est formé entre elles un contrat dans les termes de l'article 1124 du Code civil. En conséquence, et pendant toute la durée du contrat, celui-ci ne pourra être révoqué que par leur consentement mutuel.

Il est ici précisé qu'en cas de division du bien et de reventes anticipées par l'EPF d'Alsace, à la demande et pour le compte des deux collectivités, à leur profit ou au profit de tiers éventuels, la présente promesse d'achat continuera à produire ses effets pour le surplus restant encore appartenir à l'EPF d'Alsace.

#### **ARTICLE 7 : RÉSILIATION POUR INEXÉCUTION**

La carence s'entend ici du manquement fautif par l'une des PARTIES, du fait de sa volonté ou de sa négligence, à une ou plusieurs de ses obligations aux présentes.

En cas de manquement aux obligations contractuelles, une mise en demeure sera envoyée par l'une des parties à l'autre par lettre recommandée avec accusé de réception.

A l'issue d'un délai de deux mois après la mise en demeure restée infructueuse, la présente convention sera résiliée de plein droit. Cette résiliation sera constatée par lettre recommandée avec accusé de réception. En cas de résiliation, l'EPF d'Alsace pourra exiger l'acquisition immédiate par les deux collectivités des biens portés ou la prise de dispositions de nature à vendre les biens.

#### **ARTICLE 8 : ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

Fait à STRASBOURG, en trois exemplaires, le .....

M. Benoît GAUGLER

M. Lionel PFANN

M. Serge JANUS

Directeur de l'EPF d'Alsace

Maire de Villé

Président de la Communauté de  
Communes de la Vallée de Villé

**Communauté de Communes de la Vallée de Villé**  
-  
**Ville de Villé**

**Transformation de la friche industrielle « FTV »**  
**Convention d'accompagnement**

>> document de travail / mis à jour le 24 novembre 2021

## Parties à la convention :

ENTRE

**Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement d'Alsace**, dénommé ci-après « CAUE » représenté par son Président, M. Etienne WOLF, agissant en cette qualité.

N° SIRET : 904 123 288 00014

Code Service : à renseigner  
d'une part,

ET

**La Communauté de Communes de Villé et la Commune de Villé**, dénommées ci-après « collectivité » représentée par le **Président de la Communauté de Communes de la Vallée de Villé, Monsieur Serge JANUS**, agissant en cette qualité.

N° SIRET : à renseigner

Code Service : à renseigner

## Préambule

- L'architecture est une expression de la culture. La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public. (Article 1 de la loi sur l'architecture du 3 janvier 1977) ;
- Le CAUE a pour but de promouvoir la qualité de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement avec le souci permanent de les adapter aux particularités locales. Créé à l'initiative du Conseil Départemental, c'est une association à but non lucratif qui exerce une mission de service public ;
- Le CAUE poursuit, sur le plan local, les objectifs définis au plan national en vue de promouvoir la qualité de l'architecture et de son environnement (...) ; (article 6 la loi sur l'architecture du 3 janvier 1977) ;
- le CAUE ne peut être chargé de maîtrise d'œuvre ; (article 7 de la loi sur l'architecture du 3 janvier 1977) ;
- il met à disposition sa connaissance du territoire départemental ;
- le programme d'activité du Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement, arrêté par son conseil d'administration et approuvé par l'assemblée générale, prévoit la mise en place de conventions d'accompagnement avec des maîtres d'ouvrage publics, ces conventions prévoient une participation volontaire et forfaitaire est versée par la collectivité au titre d'une contribution à l'activité du CAUE ;

Le conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement a pour mission de développer l'information, la sensibilité et l'esprit de participation du public dans le domaine de l'architecture, de l'urbanisme, de l'environnement et du paysage.

Il contribue, directement ou indirectement, à la formation et au perfectionnement des élus, des maîtres d'ouvrage, des professionnels et des agents des administrations et des collectivités qui interviennent dans le domaine de la construction.

Il fournit aux personnes qui désirent construire ou rénover un bâtiment ou aménager une parcelle, les informations, les orientations et les conseils propres à saisir les enjeux paysagers des sites urbains et ruraux concernés et à assurer la qualité architecturale des constructions, sans toutefois se charger de la maîtrise d'œuvre.

Il est à la disposition des collectivités et des administrations publiques qui peuvent le consulter sur tout projet de paysage, d'urbanisme, d'architecture ou d'environnement.

Le maître d'ouvrage est la personne morale (...) pour laquelle l'ouvrage est construit. Responsable principal de l'ouvrage, il remplit dans ce rôle une fonction d'intérêt général dont il ne peut se démettre. Il lui appartient (...) d'en déterminer la localisation, d'en définir le programme, d'en arrêter l'enveloppe financière prévisionnelle, d'en assurer le financement. (Article L2421-1 du Code de la Commande Publique).

Le CAUE agit alors aux côtés du maître d'ouvrage, dans le respect de ses contraintes et de ses choix finaux. Il favorise l'épanouissement de sa compétence de maître d'ouvrage et aide à la définition d'une éventuelle commande ultérieure auprès d'autres acteurs compétents pour y répondre.

Les communes ou établissements publics compétents peuvent avoir recours aux conseils du CAUE lors de l'élaboration, de la révision ou de la modification de leurs documents d'urbanisme. (Article L 121-7 du code de l'urbanisme) ;

Le CAUE développe une démarche prospective qui permet de poser un diagnostic, proposer des hypothèses de solutions et construire collectivement une aide à la décision. Cette approche vise à prendre en considération les facteurs économiques, sociaux, environnementaux et culturels pour concevoir des environnements bâtis efficaces sur le plan énergétique, résilients, sains et inclusifs. L'accompagnement du CAUE génère de la valeur au niveau social, environnemental, et financier quelque soit le projet. C'est un accompagnement qui se veut responsable.

Cette démarche s'inscrit dans la concertation, associant souvent les acteurs du territoire (habitants, élus, enfants...).

Le CAUE met en place les conditions pour accueillir des propositions innovantes. Cet accompagnement peut être renforcé pour accompagner les collectivités qui s'investissent dans l'utilisation de ressources et solutions locales.

Considérant que les représentants des deux signataires ont connaissance de l'identité, de la vocation, des spécificités et des modalités de l'intervention du CAUE mentionnées dans le préambule, il a été convenu ce qui suit :

### **1 – Objet de la convention**

La présente convention a pour objet une mission de conseil, d'accompagnement et d'aide à la décision de la collectivité.

Le sujet de cette mission est l'accompagnement de la collectivité dans son projet de reconversion de la friche industrielle 'FTV', Filatures et Textiles de Villé.

### **2 – Mission du CAUE**

Suite aux besoins exprimés par la collectivité, le CAUE apporte son concours pour la mise en oeuvre des actions indiquées à l'article « Objet de la convention ».

Les modalités et les principales étapes de l'intervention du CAUE sont décrites dans l'annexe à la présente convention.

Ces actions de conseil et d'accompagnement visent plus particulièrement :

- l'expression ou la formulation d'orientations qualitatives d'architecture, d'urbanisme, de paysage et d'environnement, répondant aux objectifs d'intérêt public définis à l'article 1er de la loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture ;
- l'exercice, par la collectivité, de ses responsabilités de maître d'ouvrage résultant des obligations du code de la commande publique ;
- la constitution de supports de compréhension et/ou de moyens d'animation nécessaires à la concertation prévue à l'article L 300.2 du code de l'urbanisme.

A ce titre, la démarche proposée par le CAUE implique un éclairage technique à dimension culturelle et pédagogique, une neutralité d'approche et une capacité d'accompagnement qui s'inscrit dans la durée.

### **3 – Moyens de la convention**

Par la présente convention, les signataires s'engagent à créer les conditions pour réaliser cette mission et conviennent d'une mise en commun de moyens.

Apport du CAUE :

Le CAUE apporte le savoir-faire d'une équipe pluridisciplinaire et l'ensemble de son expérience de conseil sur le territoire depuis 1978.

Apport de la collectivité :

La collectivité mettra à la disposition du CAUE tous documents, ou éléments de connaissance, ou compétences internes lui permettant d'exercer sa mission de service public.

La collectivité prend notamment à sa charge :

- les expertises et diagnostics techniques nécessaires : relevés architecturaux et topographiques, diagnostics techniques, études de sol, diagnostics amiante, plomb, ...
- l'impression et la diffusion de tout document d'information, concertation, questionnaire...
- la convocation et les comptes-rendus des réunions et séances de travail.

Adhésion annuelle :

La collectivité s'engage à adhérer au CAUE pour l'ensemble de la période de validité de la présente convention.

#### **4 – Durée**

La présente convention est conclue pour le temps nécessaire à l'accomplissement de la mission définie à l'article « Mission du CAUE ».

Elle s'achèvera au plus tard 24 mois après la date de signature.

En cas de besoin, ce terme pourra être reporté par avenant.

#### **5 – Contribution au fonctionnement du CAUE**

Une participation volontaire et forfaitaire est versée par la collectivité au titre d'une contribution à l'activité du CAUE.

Le montant de la contribution au fonctionnement du CAUE est de 10 000 €.

Cette contribution s'effectuera suivant les modalités suivantes :

En plusieurs versements :

25% à la signature de la convention, soit 2 500 €,

25% 6 mois après la signature de la convention, soit 2 500 €,

25% 12 mois après la signature de la convention, soit 2 500 €,

25% 18 mois après la signature de la convention, soit 2 500 €.

Les appels de versements seront réalisés sur le portail « Chorus Pro ».

#### **6 – Régime fiscal de la convention**

Au regard de l'instruction fiscale du 12 septembre 2012, la gestion du CAUE, association à but non lucratif, est désintéressée.

Les activités initiées dans le cadre des ses missions de service public se situent hors du champ concurrentiel.

La contribution financière au fonctionnement du CAUE n'est pas assujettie à la TVA.

## 7 – Dispositions juridiques

### Propriété intellectuelle

Tous les documents ou éléments intellectuels issus de la convention sont considérés comme propriété du CAUE. La Collectivité pourra utiliser librement les documents ou éléments intellectuels issus de la convention. Elle s'engage toutefois à citer le CAUE dans toutes les informations, publication ou communications orales, écrites ou audiovisuelles, et à demander l'autorisation du CAUE pour toute utilisation par des tiers.

Si la collectivité fait appel à un autre intervenant, sur le même périmètre ou pour le même objet, elle s'engage à prévenir sans délai le CAUE de cette initiative.

### Confidentialité

Le CAUE se reconnaît tenu au secret professionnel et à l'obligation de discrétion pour tout ce qui concerne les faits, informations, études et décisions dont il aura connaissance au cours de l'exécution de la présente convention.

### Résiliation

En cas d'interruption de la convention ou de non-exécution de celle-ci, les versements de la contribution seront effectués en fonction de l'avancement de l'accompagnement réalisé à la date de l'interruption, à l'exclusion de toute indemnité.

Le CAUE se réserve le droit de mettre fin à la présente convention si les conditions d'exécution de celle-ci ne lui permettent pas d'exercer sa mission de service public ou d'atteindre les exigences qualitatives fixées par son Assemblée Générale.

### Règlement des litiges

Pour tout litige concernant l'application de la présente convention, les signataires conviennent de privilégier la solution amiable à la voie contentieuse.

Avant tout litige il sera demandé un avis et une tentative de médiation à un conciliateur librement choisi par les parties.

A défaut de conciliation, le Tribunal Administratif de Strasbourg est compétent.

Fait en 3 exemplaires le jour/mois/ année

Le Président du C.A.U.E. D'Alsace

Le Président de la Communauté de Communes de la Vallée de Villé

M. Etienne WOLF

M. Serge JANUS

Le Maire de Villé

M. Lionel PFANN

## ANNEXE A LA CONVENTION D'ACCOMPAGNEMENT

L'annexe a pour objectif de décrire le contexte et les attentes de la collectivité au moment de la formulation de la demande de conseil et d'accompagnement, et de décrire l'intervention prévisionnelle du CAUE.

Suite à la rencontre des élus et à la compréhension de leur problématique, le CAUE propose d'accompagner la collectivité dans ses démarches pour la définition de ses besoins, ses exigences qualitatives et du processus opérationnel pour mettre en œuvre son projet.

Située en amont de la définition des projets et des décisions de la collectivité, l'intervention du CAUE est susceptible d'évoluer afin de s'adapter à la demande de conseil et d'accompagnement.

### Contexte / Etat de la demande

La friche industrielle FTV (Filatures et Textiles de Villé) est susceptible d'être mise en vente.

Située à proximité et à mi-chemin entre la zone d'équipements intercommunale et le centre historique et commerçant de Villé, la reconversion de la friche représente un enjeu fort pour le fonctionnement et le développement urbains et paysagers de Villé et de la vallée de Basseberg.

La collectivité envisage l'acquisition de la friche, afin d'y développer des aménagements et des équipements qui répondront à ses propres besoins, mais aussi afin de maîtriser la qualité et le processus de sa transformation.

La collectivité voit notamment dans la transformation de ce site une occasion pour :

- renforcer les liaisons fonctionnelles et paysagères entre centre ancien de Villé et la zone d'équipements intercommunale,
- répondre aux enjeux et aux défis de l'objectif « Zéro Artificialisation Nette »,
- développer des usages nouveaux et répondre à des besoins collectifs. Sont évoqués à ce stade : développement d'un réseau de chaleur idéalement positionné entre Villé et zone d'équipements publics, implantation d'équipements collectifs nouveaux : locaux des brigades vertes, de l'ONF, d'associations locales, une aire d'accueil pour camping-cars, un tiers lieu..

La collectivité souhaite être accompagnée afin d'identifier le potentiel du site et les enjeux liés à sa transformation, et afin de préciser les usages et les fonctions urbaines et paysagères à y développer.

### Méthode proposée

#### Etudes préalables

Le CAUE conseille et accompagne la collectivité dans ses réflexions préalables à la décision d'engager ou non l'acquisition de la friche et les opérations de transformation et de réaménagement du site industriel.

Les études préalables ont notamment pour objet :

Un diagnostic urbain prospectif du site à l'échelle intercommunale :

Répertorier et définir les besoins et les usages à développer,

Identifier des capacités du site et des constructions existantes,

Identifier les enjeux patrimoniaux, fonctionnels, urbains et paysagers aux échelles architecturales, urbaines et du grand paysage,

Estimer l'état général des existants et déterminer les possibilités architecturales et techniques de les transformer et de les valoriser,

La formulation d'hypothèses de projets et de processus opérationnels variés.

D'accompagner la collectivité dans ses relations avec les divers acteurs de l'opération envisagée : usagers des établissements publics, EPF, vendeurs, aménageurs, promoteurs privés, bailleurs..

D'accompagner la collectivité dans des visites de réalisations similaires, avec identification des processus de projet et des montages opérationnels comparables ou exemplaires,

Documents remis :

Remise d'un rapport ou d'une note de travail synthétisant les études préalables.