

Acte rendu exécutoire après :

- transmission en Préfecture le : 11 OCT. 2022
- publication le : 11 OCT. 2022

Rapport présenté par G. HUG

Session ordinaire	CCI COLMAR Début : 16h00 / Fin : 17h30
Convocations individuelles, ordre du jour et rapport préparatoire transmis le	06 septembre 2022
Convocation et ordre du jour affichés à la porte du siège du SMO le	06 septembre 2022
Présidence	Gérard HUG
Secrétaire de séance	Jean-Laurent KISTLER

Délégués statutaires	16	
Délégués présents	4	Bertrand BURGER – Franck FAVRE – Lucien MULLER – Gérard HUG
Présents en visio-conférence	4	Myriam PARIS – Claude BRENDER – Nicolas BRUTIN – Jean-Laurent KISTLER
Procurations	4	Bertrand BURGER, procuration de Céline KERN-BORNI Lucien MULLER, procuration de Eric STRAUMANN Jean-Laurent KISTLER, procurations de Yann QUIQUANDON et Philippe THENOZ
Absents non représentés	4	Christelle LEHRY – Odile UHLRICH-MALLET – Christian ZIMMERMANN – Lionel ROUILLON

## PRE-COMMERCIALISATION DES LOTS INDUSTRIELS DANS LE PARTI D'AMENAGEMENT

Le transfert des biens de l'Etablissement Public du Port Rhénan de Colmar / Neuf-Brisach, dont les opérations de liquidation s'achèvent fin 2022, est prévu au 1er janvier 2023. Dans cette attente, tout le foncier de la zone EcoRhena (parti d'aménagement industriel-portuaire et zones évitées) a été mis à disposition au Syndicat Mixte Ouvert pour la Gestion du Port Rhénan de Colmar / Neuf-Brisach (SMO).

L'autorisation environnementale délivrée par le préfet du Haut-Rhin le 8 avril 2022 permet l'aménagement de la zone EcoRhena sur 82 ha (7 secteurs). 25,8 ha sont déjà mis à disposition par le SMO à la SEMOP du Port Rhénan de Colmar / Neuf-Brisach dans le cadre d'un contrat de Délégation de Service Public (secteurs 4 à 7). Les 56,2 ha restant se partagent en 3 secteurs avec allotissement (secteurs 1 à 3).

Le SMO a décidé d'aménager la zone en régie en priorisant le secteur 3 et d'accès portuaire pour s'inscrire dans le calendrier d'aménagement de la SEMOP.

Sur l'ensemble du parti d'aménagement, toutes les opérations préalables à la viabilisation des 7 secteurs vont ainsi débuter dès l'automne 2022 (défrichement, diagnostic d'archéologie préventive, mise en cohérence de l'arpentage avec le parti d'aménagement, choix des bureaux d'études et maîtres d'œuvre, etc.).

Afin de pouvoir engager sans plus attendre la pré-commercialisation des lots industriels du parti d'aménagement dans les secteurs 1 à 3, il s'agit de définir les contours des conditions financières de ces futures ventes au regard du pré-bilan actualisé de la zone et des informations collectées sur le prix du marché.

Les ventes avec fixation du prix définitif de chaque lot devront faire l'objet de délibérations spécifiques après saisine des services de France Domaine. Ces délibérations interviendront au plus tôt au courant du 1er trimestre 2023, dès que le SMO disposera du foncier dans son patrimoine.

Le SMO peut ainsi, dès à présent, se mettre en relation avec l'Etat, la Région Grand Est et les agences de développement afin de pouvoir faire la promotion active de la zone auprès des industriels régionaux en recherche de foncier pour développer leurs activités (développement endogène) et des grands groupes internationaux qui cherchent à s'implanter en France (développement exogène).

Concernant le secteur 1, des discussions sont en cours avec la Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole pour la vente de cette emprise d'un seul tenant, défrichée et purgée des diagnostics archéologiques au stade non viabilisé.

Concernant le secteur 2, des discussions sont en cours avec la commune de Nambenheim qui a marqué son intérêt pour l'achat éventuel d'un lot Sud proche des habitations.

**Il est ainsi proposé de précommercialiser les lots de la manière suivante :**

- **Secteur 1 d'un seul tenant : prix à définir ultérieurement après le rendu des diagnostics archéologiques, à un stade non viabilisé ni alloti dans l'éventualité d'une vente directe d'un seul tenant à un aménageur (le SMO se garde la possibilité de faire l'opération en régie après allotissement, un prix par lot viabilisé sera alors défini).**
- **Secteur 2 comportant 2 lots distincts : 35 à 40€ le m<sup>2</sup> dans le lot Nord de 18,2 ha qui sera viabilisé ; 10 € le m<sup>2</sup> dans le lot Sud de 3,6 ha non viabilisé.**
- **Secteur 3 comportant 1 lot : 35 à 40 € le m<sup>2</sup> viabilisé (la bande le long du Canal relève du domaine public hydroélectrique).**

La vente de chaque lot ou d'un secteur industriel fera l'objet d'une délibération spécifique après avis formulé par France Domaine.

*Le Comité Syndical après en avoir pris connaissance et avoir délibéré,*

**VALIDE** les principes de pré-commercialisation des lots ou secteurs industriels exposés ci-dessus.

**Adopté à l'unanimité**  
Pour extrait conforme

Le Président,  
Gérard HUC

