

Acte rendu exécutoire après :

- transmission en Préfecture le : 11 OCT. 2022
- publication le : 12 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 |

CONDITIONS DE VENTE ET DE CESSIION DES ZONES EVITEES PAR LE PARTI D'AMENAGEMENT

L'autorisation environnementale délivrée par le préfet du Haut-Rhin le 8 avril 2022 permet l'aménagement de la zone EcoRhena sur 82 ha. Ce chiffre est à rapporter aux 220 ha mis à disposition par convention entre l'Etablissement Public du Port Rhénan de Colmar / Neuf-Brisach (dont les opérations de liquidation aboutiront d'ici fin 2022) et le Syndicat Mixte Ouvert pour la gestion du Port Rhénan de Colmar / Neuf-Brisach (SMO).

Ainsi, environ 140 ha de foncier non aménageable entreront dans le patrimoine du SMO au 1er janvier 2023. Ce foncier permet certes de disposer de toutes les emprises nécessaires à la réalisation des mesures environnementales nécessaires pour compenser l'aménagement de la zone EcoRhena. Cependant, il n'a pas vocation a priori à rester dans le patrimoine du SMO dont les statuts portent sur la gestion portuaire et les activités d'aménageur de zone d'activités industrielles. En outre, ce foncier génère des coûts de gestion pour le SMO sans grande contrepartie financière. Enfin, il est valorisable à moyen terme et pour partie en dégageant des produits issus de ventes.

A cet effet, le SMO doit définir les conditions de vente ou de cession des zones évitées par le parti d'aménagement (forêts, cours d'eau, voiries non nécessaires à la zone industrialo-portuaire, etc.).

Concernant ces zones évitées, le SMO est en relation avec de nombreux acteurs locaux (communes riveraines de la zone EcoRhena, syndicat de gestion de cours d'eau et de canaux, associations de gestion de milieux naturels, gestionnaires privés et publics de forêts, etc.) qui se portent candidats à l'acquisition de ces emprises ou marquent un intérêt de reprise.

Concernant la partie Est de la forêt dite de Heiteren, des discussions sont en cours avec les communes de Heiteren (24 ha), Geiswasser (9 ha) et Nambenheim (18,5 ha) qui ont marqué leur intérêt pour l'acquisition des parcelles forestières situées sur leur ban communal et qui doivent faire l'objet d'une libre évolution conformément à l'arrêté préfectoral du 8 avril 2022. Il est proposé de convenir d'un prix avoisinant 1 000 € le ha comme base de discussion.

Concernant la partie centrale de la forêt dite de Heiteren (88 ha d'un seul tenant), des discussions sont en cours avec Forêt d'Avenir, filiale de la Caisse des Dépôts et de Consignations, qui a marqué son intérêt pour l'acquisition de ces parcelles forestières qui pourront faire l'objet d'une exploitation. Il est proposé de convenir d'un prix avoisinant 7 500 € le ha.

Concernant la partie Ouest de la forêt dite de Heiteren soumise au régime forestier et en Natura 2000 (67 ha d'un seul tenant), des discussions sont en cours avec la commune de Heiteren, qui a marqué son intérêt pour l'acquisition de ces parcelles forestières qui font déjà l'objet d'une exploitation et d'un droit d'usage de la commune depuis le milieu des années 1970. Il est proposé de convenir d'un prix avoisinant 1 500 € le ha qui tient compte de la valeur d'usage actuelle comme base de discussion.

Concernant la partie Ouest de la forêt dite de Balgau, des discussions sont en cours avec la commune de Balgau qui a marqué son intérêt pour l'acquisition des parcelles nues situées sur son ban communal et qui doivent faire l'objet d'un ensemble de mesures environnementales conformément à l'arrêté préfectoral du 8 avril 2022. Il est proposé la rétrocession à l'euro symbolique eu égard à la valeur paysagère du site et au morcellement des parcelles localisées à l'Ouest de la RD52.

Concernant la parcelle de l'ancienne gravière de Balgau et la partie Est de la forêt dite de Balgau, des discussions sont en cours avec le Conservatoire d'Espaces Naturels Alsace qui a marqué son intérêt pour l'acquisition des parcelles forestières et nues qui doivent faire l'objet d'une évolution naturelle ou d'un ensemble de mesures environnementales conformément à l'arrêté préfectoral du 8 avril 2022. Il est proposé la rétrocession à l'euro symbolique eu égard à la forte valeur environnementale et paysagère de ces sites.

Concernant l'emprise du cours d'eau du Muhlbach, des discussions sont en cours avec la commune de Nambenheim qui a marqué son intérêt pour l'acquisition de ces parcelles de vergers et de roselières le long du cours d'eau. Il est proposé la rétrocession à l'euro symbolique eu égard à la valeur paysagère du site en proximité avec les premières habitations de la commune.

Concernant l'emprise de la voirie qui relie la commune de Nambenheim à la RD52, des discussions sont en cours avec la commune concernée qui a marqué son intérêt pour l'acquisition de ces parcelles. Il est proposé la rétrocession à l'euro symbolique eu égard à l'état actuel de cette voirie et du pont du Muhlbach qui devra faire l'objet de la création d'un nouvel ouvrage de génie civil. Le SMO s'engage à apporter son concours technique afin de compléter le plan de financement de cette dernière opération jusqu'à hauteur de 80% (plafond de 200.000 €) d'aides publiques si la commune décidait d'en assurer la maîtrise d'ouvrage après rétrocession. Le transfert à la Collectivité européenne d'Alsace pourrait être une autre solution à envisager car l'emprise de cette voirie est un maillon manquant qui permettrait d'unifier la route départementale (D13) qui traverse actuellement la commune de Nambenheim et qui est reliée à la RD52 (route EDF).

Les ventes et cessions devront faire l'objet de délibérations spécifiques après saisine des services de France Domaine. Ces délibérations interviendront au plus tôt au courant du 1er semestre 2023, dès que le SMO disposera du foncier dans son patrimoine.

A noter que les ventes et cessions, concernées par des mesures de compensation environnementale, feront l'objet d'Obligations Réelles Environnementales (ORE) qui seront rattachées aux actes notariés à intervenir afin de permettre la réalisation des mesures conformément à l'arrêté préfectoral du 8 avril 2022.

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

- **PREND ACTE** des discussions en cours avec les acteurs locaux précités pour la vente et rétrocession des zones évitées par le parti d'aménagement ;
- **VALIDE** les principes évoqués ci-dessus qui permettent de poursuivre les discussions engagées.

Adopté à l'unanimité

Pour extrait conforme

Le Président,
Gérard HUG

