

Département
du Bas-Rhin

Arrondissement de
Wissembourg

Nombre des
membres : 42

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de la Vallée de la Sauer

SÉANCE DU 02 DÉCEMBRE 1996
Sous la présidence de Monsieur Bernard LOGEL

Présents : 36 votants

Tous les Délégués

sauf : MM. FRIEDMANN, GANGLOFF, ZINCK (excusés) représentés
respectivement par les Délégués Suppléants MM. WELTZER, MORITZ, SCHERTZ

MM. MEYER-KUHN, WEISHAAR J., MESSMER, LOBSTEIN, Mme MAECHLING -
excusés - M. MEYER Ch.

N° 55/1996

**OBJET : ETUDE DE FAISABILITÉ D'UNE ZONE D'ACTIVITÉ INTERCOMMUNALE SUR LA
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA VALLÉE DE LA SAUER
DEMANDE DE CONCOURS D'UN SERVICE TECHNIQUE DE L'ÉTAT POUR UNE MISSION DE
CONSEIL ET D'ASSISTANCE**

VU les arrêtés interministériels du 7 mars 1949 et du 7 décembre 1979 relatifs aux
concours apportés aux Collectivités Locales et à leurs groupements par l'Etat (Services
de l'Equipeement et de l'Agriculture) en application des Lois n° 48.1530
du 29 septembre 1948 et n° 55.985 du 26 juillet 1955 ;

VU l'article 6 de l'arrêté interministériel du 7 mars 1949 modifié par l'arrêté 3
de l'arrêté du 23 juin 1976 ;

CONSIDERANT les compétences de la Communauté de Communes de la Vallée de la
Sauer en matière de création et gestion de zones d'activités dans le but de favoriser
le développement économique ;

Sur proposition du Président

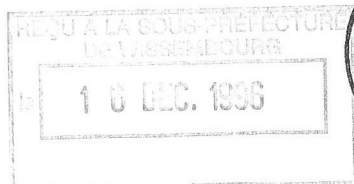
le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, et à l'unanimité :

- se prononce pour la réalisation d'une étude de faisabilité d'une zone
d'activité intercommunale sur le territoire de la Communauté de
Communes de la Vallée de la Sauer ;
- sollicite le concours de la Direction Départementale de l'Equipeement
pour assurer la mission précitée pour la somme forfaitaire de 50 000 F TTC.

Les caractéristiques de la mission sont définies en annexes à la présente
délibération.

Pour copie conforme
WOERTH, le 04 décembre 1996

Le Président,
Bernard LOGEL





**ANNEXE 1 A LA DELIBERATION
VALANT DEMANDE DE CONCOURS**

**ETUDE DE FAISABILITE
DE ZONES D'ACTIVITES INTERCOMMUNALES**

- CONVENTION DE MISSION D'ASSISTANCE ET DE CONSEIL -

SEPTEMBRE 1996

Direction Départementale de l'Équipement
Service Urbanisme et Aménagement
42, rue Jacques Kablé

67070 STRASBOURG CEDEX

Tel : 88.75.83.89
Fax : 88.75.85.97

ADIRA
Association de Développement
du Bas-Rhin
3, Quai Kléber
"Le Sébastopol"
67000 STRASBOURG
Tel : 88.52.82.82
Fax : 88.75.64.59

La Communauté de Communes de la Vallée de la Sauer, structure intercommunale créée en décembre 1995, souhaite mener une *politique volontariste de développement économique à l'échelle intercommunale*, qui préserve les sensibilités diverses de son territoire (paysage, environnement, vocation touristique, thermalisme...).

Elle souhaite examiner l'opportunité de se doter d'une ou de plusieurs zone(s) d'activité(s) intercommunale(s).

La proposition suivante tient compte de ces attentes. La DDE, à la demande de la Communauté de Communes se propose d'être chef de projet de cette *démarche globale de développement local*. Elle s'engage à coordonner et assurer la synthèse des travaux de chacun. Elle fournira des conclusions opérationnelles aux élus, en vue de fournir une aide à la décision optimale aux responsables qui valideront chacune des étapes présentées ci-dessous.

I - OBJECTIF DE LA DEMARCHE

Quatre sites d'implantation d'activités sont envisagés par les maires de la Communauté de communes :

- à ESCHBACH, lieudit "Wasserloch" : environ 30 hectares
- à HEGENEY, lieudit "Sand" : environ 8 hectares
- à WALBOURG, lieudit "Hinterfeld" : environ 3 hectares
- à FORSTHEIM, lieudit "Stockwald" : environ 4 hectares

L'étude se fixe pour objectifs:

- de déterminer, au regard d'une première grille d'analyse, *le ou les site(s) à étudier* plus finement.
- d'examiner, la *faisabilité* du ou des site(s) retenus.

II - METHODOLOGIE DE LA DEMARCHE

La méthodologie proposée prévoit un déroulement de l'étude en deux phases :

- Phase I : Le territoire, les sites et leurs enjeux: détermination des sites à étudier en phase 2
- Phase II : Faisabilité technique, financière, urbanistique du ou des site(s) retenus

Phase I : Le territoire, les sites et leurs enjeux

Les objectifs visés pour chaque volet de la grille multicritères, sont les suivants:

1. Espaces et milieux naturels :

⇒ Analyser les caractéristiques physiques et biologiques des quatre communes et des sites proposés.

2. Paysage :

⇒ analyser les typologies paysagères des quatre communes, ainsi que les contraintes et les atouts de chaque site proposé.

3. Approche socio-économique :

- | | |
|------------------------------------|--|
| * Environnement socio-économique : | Dégager les grandes caractéristiques du territoire pour une meilleure prise en compte de ses évolutions. |
| * Besoins des entreprises : | Réalisation d'une enquête auprès des entreprises locales, analyse des besoins des entreprises du territoire. |
| * Analyse concurrentielle des ZA : | Inventorier les sites existants en Alsace du Nord, en Moselle et en Allemagne, les sites en projet.

Examiner l'insertion des zones à l'étude dans le schéma départemental des zones d'activité. |
| * Systèmes d'aides financières : | aides du conseil général, voire d'autres organismes. |

4. Données techniques :

- ⇒ Etude des possibilités d'accès routiers, d'adduction d'eau potable, d'assainissement, d'électricité, de téléphone.
- ⇒ Pour le site d'Eschbach, une étude spécifique en phase I de l'étude déterminera les options possibles et les coûts induits par les rejets des eaux pluviales.

5. Données réglementaires :

- ⇒ servitudes et contraintes d'urbanisme, outils fonciers et procédures d'aménagement, modalités de relance des POS.

(Un groupe de réflexion rassemblant le comité de pilotage de la communauté de communes, la DDE et le SDAU, étudiera la place de l'intercommunalité en matière d'urbanisme réglementaire et d'urbanisme opérationnel.)

Documents remis (en trois exemplaires, dont un reproductible)

- ◇ Grille d'analyse multicritères des quatre sites d'activités proposés.
- ◇ Pour le site d'Eschbach, une étude technique, environnementale, et paysagère complémentaire examinant en profondeur les points sensibles relevés en 1994.

- RESULTATS ATTENDUS -

- Faire valider, en fonction des atouts et contraintes identifiés et succinctement analysés, le ou les site(s) à étudier en phase II.
- Lancer la phase II de l'étude, si un (ou plusieurs) site(s) autre(s) qu'Eschbach est (ou sont) retenu(s).

Phase II : Faisabilité générale du ou des site(s) retenu(s)

Il s'agit à ce stade de la démarche, d'examiner en profondeur les caractéristiques du ou des site(s) retenu(s) et de faire des propositions stratégiques qui permettront de réaliser les études de projet.

1. Architecture & Paysage :

- ⇒ établissement de principes généraux d'aménagement.
- ⇒ établissement de référentiels (matériaux, formes, couleurs ...).

2. Environnement :

- ⇒ diagnostic environnemental du ou des site(s) retenu(s).
- ⇒ statut des espaces naturels.

3. Schéma d'organisation de la ou des zone(s) d'activités.

- ⇒ Esquisses des scénarios d'aménagement envisageables.

4. Voirie et réseaux divers :

- ⇒ estimation du coût d'aménée des réseaux au droit de la zone.
- ⇒ estimation des coûts d'aménagement de la zone.

5. Analyse économique :

- ⇒ montage financier en fonction des différentes aides possibles
- ⇒ simulations financières à partir de différents scénarios d'implantation.
- ⇒ retour d'investissement.

Documents remis : (en trois exemplaires, dont un reproductible)

- ◇ Etude de faisabilité, regroupant l'ensemble des éléments d'analyse des phases 1 et 2.
- ◇ Document de synthèse pour prise de décision par le maître d'ouvrage.

- RESULTATS ATTENDUS -

- Permettre aux responsables de la communauté de communes d'effectuer le choix définitif du ou des site(s) à aménager.
- Définir les modalités des aménagements
- Engager les études opérationnelles puis l'exécution des travaux

NB: A l'issue de la présente étude de faisabilité, la communauté de communes disposera d'éléments suffisants pour la réalisation de l'étude de projet du ou des site(s) retenu(s), soit l'avant projet sommaire, (A.P.S.), l'avant projet détaillé, (A.P.D.) et le dossier de consultation des entreprises (D.C.E.);

III - MOYENS MIS EN OEUVRE ET MODE DE FONCTIONNEMENT

Composition & missions de l'équipe d'étude de faisabilité :

L'équipe d'étude mise en place comprend :

- 2 chargés d'études (DDE/SUA)
- 1 chargé de mission (ADIRA)
- 1 dessinateur (DDE/SUA).
- 1 secrétaire (DDE/SUA)

L'étude sera menée conjointement par l'ADIRA, et le SUA (Service urbanisme et aménagement) de la Direction Départementale de l'Equipement.

- L'ADIRA, en tant qu'expert économique, réalisera les analyses économiques et financières.
 - La DDE, agissant en qualité de conseil global en urbanisme et développement local ainsi qu'en aménagement réalisera les autres volets de l'étude, à l'exception de ceux confiés à des bureaux d'études spécialisés.
- Elle assurera la coordination de l'ensemble des prestataires des études.

D'autre part la DDE fera le lien avec le SDAU (Service départemental d'urbanisme et d'aménagement) afin d'intégrer dans le cadre de l'échéancier de l'étude, la réalisation du ou des POS concernés.

Cette équipe s'adjoindra en tant que de besoin de spécialistes du réseau technique intervenants sur le territoire concerné.(SDEA, DDAF,)

Par ailleurs elle fera appel à des intervenants extérieurs du type:

- * *bureaux d'études spécialisés en études paysagères & architecturales*
- * *bureaux d'études spécialisés en environnement*
- * *autres bureaux d'études spécialisés (si nécessaire, selon les besoins en cours d'étude)*

La collecte d'informations nécessitera également la rencontre avec les services ou bureaux d'études ayant déjà mené des réflexions sur ce secteur, ainsi qu'avec les élus communaux et inter- communaux.

Fonctionnement des équipes d'études et de maîtrise d'oeuvre avec le maître d'ouvrage:

La communauté de communes constituera un comité de pilotage restreint composé de représentants de la communauté de communes et de l'agent de développement. Ce comité sera l'interlocuteur privilégié des équipes d'études.

Des réunions de compte rendu sur l'état d'avancement des études et de débat sur les éléments mis en relief par ces dernières, pourront être réalisées une fois par trimestre avec le comité de pilotage.

IV - PLANNING DE L'ETUDE (cf.: annexe 1)

- La durée totale des études peut être estimée à 24 mois. (est compris le délai de trois mois pour la validation des conclusions par les élus à chaque fin de phase)

- Les études débutent à compter du 1^{er} octobre 1996, pour se terminer fin septembre 1998.

A titre d'information et au vu du délai nécessaire à la réalisation des A.P.S., A.P.D., et D.C.E., les travaux d'aménagement pourraient démarrer au printemps 1999.

NB : La consultation des bureaux d'études sera faite au mois de septembre 1996, sur envoi d'un cahier des charges réalisé par un des chargés d'études du SUA à la DDE.

V - COUTS (cf : Annexe 2)

Modalités financières des prestataires de l'étude de faisabilité :

L'intervention de la D.D.E. est soumise à rémunération, conformément au régime de "Mission de conseil et assistance des services techniques de l'Etat pour les collectivités locales et leurs groupements" (Lois du 22 septembre 1948, Arrêté interministériel du 07 mars 1949 modifié, et notamment son article 6). La rémunération de la DDE, concerne uniquement l'étude de faisabilité des sites autres qu'Eschbach, ainsi que sa mission de coordination des prestataires d'études.

Les moyens propres de l'ADIRA seront mis à disposition gratuitement pour l'ensemble des deux phases.

Les coûts de missions d'expertise réalisées par les bureaux d'études ne sont pas compris dans le montant global indiqué ci-joint. Les frais de mission des bureaux d'études sont seulement estimés (d'après un prix moyen de 3000 F la journée) afin d'en faciliter la budgétisation par la communauté de communes. Ils seront arrêtés après consultation des bureaux d'études sur cahier des charges proposé par le service d'urbanisme et d'aménagement de la DDE . Les honoraires correspondants seront directement facturés à la communauté de communes.

Outre la rémunération de la DDE et des bureaux d'études, les frais spécialement engagés par l'étude de faisabilité (également estimés ci-dessous), seront à la charge de la communauté de communes et facturés directement auprès d'elle. Ils recouvrent :

- les frais matériels liés à l'acquisition des données (fichiers INSEE ... pour l'ADIRA).
- les frais de constitution et de reproduction des dossiers.

Démarche sur les quatre sites proposés, et recherche éventuelle de sites alternatifs

- Rémunération forfaitaire de la D.D.E. :
(Etudes de faisabilité, coordination, aide à la décision)

50 000 F T.T.C

• Coûts estimés :

- Frais matériels :

- Acquisition des documents de travail
(fichiers INSEE, photographies aériennes...) :

7 000 F T.T.C

- Constitution et reproduction
des dossiers :

8 000 F T.T.C

- Etude paysagère & architecturale
(environ 30 jours de chargé de mission)

90 000 F T.T.C

- Etude environnementale
(environ 15 jours de chargé de mission)

45 000 F T.T.C

TOTAL :

200 000 F T.T.C

VI - MODALITES DE PAIEMENT

La rémunération de la DDE sera versée à la Trésorerie Générale du Bas-Rhin.

Les frais matériels et les honoraires du ou des bureaux d'études seront facturés directement à la Communauté de Communes.

VII - PROPRIETES DE L'ETUDE

Toutes les études et tous les documents produits en exécution de la présente annexe seront la propriété de la Communauté de Communes.

Toutefois, si l'équipe d'étude met au point en cours d'étude une méthode, une formule, une technique nouvelle ou un programme dont la découverte n'est pas l'objet du contrat, il en demeure propriétaire. Le maître d'ouvrage s'engage à considérer les méthodes et le savoir faire de l'équipe d'étude comme confidentiels.

L'équipe d'étude se réserve le droit d'utiliser les résultats de l'étude dans le cadre général de ses missions d'aménagement du territoire.

**ETUDE DE FAISABILITE DE ZONE D'ACTIVITES
INTERCOMMUNALES
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE DE LA
SAUER**

**TARIF FORFAITAIRE DE REMUNERATION DES MISSIONS DE CONSEIL ET
D'ASSISTANCE DE LA D.D.E.
(Article 6 - décret de 1949)**

Chargés d'études : 2300 F x 19.5 jours = 44 850 F

Technicien : 1650 F x 46 jours = non facturé

Dessinateur : 1250 F x 5 jours = 6250 F
Dactylographie

TOTAL = 51 100 F (arrondi à 50 000 F)

PLANNING PREVISIONNEL

[illegible]

ETUDES DE FAISABILITE DE ZONE(S) D'ACTIVITE
TABLEAU DES COUTS : PROPOSITION (B)
(En nombre de jours facturés)

Etudes / Nombre de jours facturés	Chargés d'étude DDE (S.U.A.)	Assistant d'étude DDE (Stagiaire)	Bureau d'études DDE (B.E.A.U.)	Chargé de mission ADIRA	Dessinateur DDE	Dactylographie - mise en forme DDE
Phase 1 - Grille Multicritères						
Coordination	1					
Recueil et traitement des données	1	8		pm		
Entretiens communes et services	1	8		pm		
Etudes complémentaires sur le site d'Eschbach (Eaux)			6			
Elaboration du diagnostic territorial	1	5		pm		2
Réunion de présentation des éléments de la phase 1	0,5			pm		
Total phase 1	4,5	21	6		0	2
Phase 2 - Etude préopérationnelle des sites						
Coordination	2					
Recueil et traitement des données	2	10		pm		
Etablissement des schémas d'organisation et chiffrages		12		pm		1
Réunion de présentation du parti d'aménagement des sites	0,5			pm		
Simulations financières : scénarios d'aménagement et retour d'investissement	1			pm		
Réunion de présentation de l'ensemble des éléments de la phase 2	0,5			pm		
Rédaction, mise en forme et reproduction du document final	3	3		pm		2
Total phase 2	9	25	0	pm	0	3
Total général	13,5	46	6	pm	0	5
Coût total phase I & II	31 050 F	non facturé	13 800 F	pm	0 F	6 250 F
MONTANT ARRETE	51 100 F					