

Extrait du registre des délibérations du conseil
communautaire de la communauté de communes Sauer
Pechelbronn

Séance du 19/09/2022

Date de la convocation:
12/09/2022
Date d'affichage:
12/09/2022

L'an 2022 et le 19 septembre à 18 heures 30 minutes, le conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en présentiel au relais de l'amitié de Durrenbach, sous la présidence de ISEL Roger, délégué titulaire.

Nombres de membres:
Afférents au conseil
communautaire : 36
En exercice : 36
Votants : 33

Elus présents : ISEL Roger

Titulaires : MMES : DUDT Lysiane, LEDIG Evelyne, STIEFEL Martine, STURM Céline, WALTER Clarisse, W.EINLING-HAMEL Elisabeth

MM : BALL Jean-Claude, BASTIAN Marc, CHARBAU Bernard, M. CUNTZ Freddy, FERBACH Dominique, FUCHS Alain, KLIPFEL Jean-Louis, MALL Philippe, PETER Guillaume, PFEIFFER-RINIE Dominique, SCHMITT André, SCHNEIDER Francis, SIEDEL Dominique, SITTER Pierrot, TRITSCHBERGER Hervé, WACKER Patrick, WALTER Dany, WEISS Damien, WERNERT Stéphane.

Suppléants – avec délégation de vote : ROMIAN Serge

Suppléants – sans délégation de vote : MM. HEBTING Benoit, JOTZ Ludovic, JUNG Jean-Yves, ROCCHI Jacques, ROS Jean-Charles, SCHAEFFER Marc.

Elus excusés - procuration ou représenté par le suppléant :

MMES : CABIROL de SAINT GEORGES Mireille donne procuration à WEISS Damien, FILSER Marie-Claude donne procuration à CHARBAU Bernard, MEYER Monique donne procuration à FERBACH Dominique.

MM : KLEIN Mathias donne procuration à TRITSCHBERGER Hervé, NIEDERER Gérard donne procuration à SCHNEIDER Francis, SCHERTZ Christophe est représenté par son suppléant M ROMIAN Serge, TRAUTMANN Christian donne procuration à ISEL Roger.

Elus absents:

Titulaires :

MME : CRONMULLER Martine

MM : RUTSCH François, SCHNEIDER Dominique,

Suppléants : MMES : MESSER Caroline, SCHELLENBERGER Michèle,

MM : FISCHER Alain, HOCH Georges, OSTER Rémy, ROMIAN Serge, STEPHAN Daniel, WEHRUNG Freddy.

Secrétaire de séance : M BALL Jean-Claude.

Réf : 048.2022
Vote : A l'unanimité
Pour : 33
Contre : 0
Abstentions : 0
Mention exécutoire : Oui

048.2022 : Etude structurelle halls centraux site de Woerth nord : validation 1^{ère} étape des travaux avec la démolition de l'existant.

Vu la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu les statuts définissant la composition et les compétences de la communauté de communes, et l'arrêté préfectoral de création de la communauté de communes Sauer-Pechelbronn correspondant en date du 24 décembre 2007,

Vu l'arrêté préfectoral du 30 juin 2021 portant extension des compétences et modification des statuts de la communauté de communes Sauer-Pechelbronn,

Vu la délibération du conseil communautaire n°009.2017 en date du 20 février 2017 et n°085.2018 du 17.12.2018 définissant l'intérêt communautaire,

Vu la délibération n° 117.2013 du conseil communautaire du 23.09.2013 : développement économique : acquisition de l'ensemble immobilier « star auto » à Woerth,

Vu la délibération n°095.2015 du 18.05.2015 : ZA Woerth Nord : requalification de la friche économique « Star Autos » à Woerth : étude d'opportunité et de faisabilité, demande de cofinancement,

Vu la délibération n°133.2015 du 21.09.2015 : ZA Woerth Nord : requalification de la friche économique « Star Autos » à Woerth : étude d'opportunité et de faisabilité, demande de cofinancement. Modification de la délibération 095.2015,

Vu la délibération n°001.2017 du conseil communautaire en date du 20.02.2017 : « Site économique nord de Woerth : présentation de l'étude de requalification et engagement des opérations de requalification du site »,

Vu la délibération n° 117.2013 du conseil communautaire du 23.09.2013 : développement économique : acquisition de l'ensemble immobilier « star auto » à Woerth,

Vu la délibération n°095.2015 du 18.05.2015 : ZA Woerth Nord : requalification de la friche économique « Star Autos » à Woerth : étude d'opportunité et de faisabilité, demande de cofinancement,

Vu la délibération n°133.2015 du 21.09.2015 : ZA Woerth Nord : requalification de la friche économique « Star Autos » à Woerth : étude d'opportunité et de faisabilité, demande de cofinancement. Modification de la délibération 095.2015,

Vu la délibération n°001.2017 du conseil communautaire en date du 20.02.2017 : « Site économique nord de Woerth : présentation de l'étude de requalification et engagement des opérations de requalification du site »,

Vu la délibération n°012.2021 du conseil communautaire en date du 12.04.2021 : « Site économique nord de Woerth : Projet de réhabilitation globale du secteur en friche et dépôt d'un dossier « Fonds Friches » dans le cadre du plan de relance »,

Considérant le projet de réhabilitation globale du secteur en friche, le site économique nord de Woerth, sur une emprise foncière d'environ 2 ha à la sortie de Woerth vers Lembach, pour un montant prévisionnel de 3 500 000 € HT, retenu à l'appel à projet « Fonds Friches » de l'Etat (financement du déficit d'opération jusqu'à 1 108 578 €) en mai 2021 et au dispositif de soutien à la résorption des friches de la Région Grand Est (40% des travaux, plafonné à 1 000 000 €) en septembre 2021,

Considérant la mission diagnostic menée avec l'aide d'un AMO, aux fins d'aide à la décision sur la faisabilité technique de réhabiliter les bâtiments existants : halls centraux (ou de les démolir pour reconstruire de nouveaux locaux d'activité artisanale) et le bâtiment sur pilotis (pour des activités tertiaires),

Considérant l'état de santé des bâtiments (l'audit patrimoine mené par l'AMO préconise fortement

d'envisager une démolition complète des édifices pour reconstruire des bâtiments neufs, aux normes et plus fonctionnels, hors bâtiment sur pilotis pour lequel l'alternative d'une réhabilitation complète reste d'actualité au vu d'échanges avec de potentiels acquéreurs),

Vu l'avis favorable de la commission de pôle « économie, aménagement du territoire, liens avec les entreprises », réunie le 25.10.2021,

Vu l'avis favorable du conseil des maires,

Vu l'avis favorable du bureau exécutif,

Entendu l'exposé du président, M. Roger ISEL,

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

- **De prendre acte de l'audit patrimonial effectué par un assistant à maîtrise d'ouvrage sur le site économique nord de Woerth, et de valider en conséquence le scénario de démolition des « halls centraux » (bâtiments situés entre le hall sud et le bâtiment sur pilotis, y compris bâtiments sur l'arrière : bâtiments 3 4 5 et 7 8 9), avec viabilisation et allotissement des terrains d'assise, sur une superficie d'env 1 à 1,5 ha (programme de maîtrise d'œuvre),**
- **D'engager les diagnostics avant travaux de démolition nécessaires (diagnostic amiante avant démolition (DAAD) et diagnostic gestion des déchets, ...), puis les travaux correspondants sous le pilotage d'un maître d'œuvre,**
- **D'autoriser le président à signer les avenants aux conventions de cofinancement auprès de l'Etat (Fonds Friches) et de la Région (dispositif de résorption des friches) selon l'évolution du projet,**
- **De charger le président à procéder à toutes les démarches et formalités découlant de cette décision, et à signer tout document concourant à l'exécution de la présente délibération.**

Le président sera chargé de l'exécution de la présente décision.

Cette délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication (date de réception par le représentant de l'Etat - contrôle de légalité), soit d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Strasbourg, soit d'un recours gracieux préalable auprès de la communauté, auquel cas le délai de recours devant le Tribunal Administratif précité est prorogé d'un nouveau délai de deux mois à compter de l'intervention de la décision de la communauté sur le recours gracieux, cette décision pouvant être expresse ou implicite (la décision implicite de refus étant acquise au terme du silence gardé pendant deux mois par la communauté).

Pour copie conforme :

DURRENBACH, le 21/09/2022

Délibération exécutoire de plein droit conformément aux dispositions de la Loi n° 82-623 du 22 juillet 1982

Le secrétaire de séance, Jean-Claude BALL

Le président, Roger ISEL