

République Française
Département du Bas-Rhin
Arrondissement de Haguenau-Wissembourg

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

Séance du 27/02/2023

Date de la convocation:
21/02/2023
Date d'affichage:
21/02/2023

L'an 2023 et le 27 février à 18 heures 30 minutes, le conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en présentiel à la maison des services et des associations, siège de la communauté de communes à Durrenbach, sous la présidence de ISEL Roger, délégué titulaire.

Nombres de membres:
Afférents au conseil
communautaire : 36
En exercice : 36
Votants : 34

Elus présents : ISEL Roger

Titulaires : MMES : CABIROL de SAINT GEORGES Mireille, CRONMULLER Martine, DUDT Lysiane, FILSER Marie-Claude, LEDIG Evelyne, MEYER Monique, STIEFEL Martine, STURM Céline, WALTER Clarisse.

MM : BALL Jean-Claude, BASTIAN Marc, CHARBAU Bernard, CUNTZ Freddy, FUCHS Alain, KLEIN Mathias, KLIPFEL Jean-Louis, MALL Philippe, NIEDERER Gérard, PETER Guillaume, PFEIFFER-RINIE Dominique, SCHERTZ Christophe, SCHMITT André, SCHNEIDER Francis, SIEDEL Dominique, TRAUTMANN Christian, WACKER Patrick, WALTER Dany, WEISS Damien, WERNERT Stéphane.

Suppléants – avec délégation de vote : M JUNG Jean-Yves, ROS Jean-Charles.

Suppléants – sans délégation de vote : MM. HEBTING Benoit, JOTZ Ludovic, ROCCHI Jacques, SCHAEFER Marc.

Elus excusés – procuration ou représenté par le suppléant :

MME WEINLING HAMEL Elisabeth est représentée par M JUNG Jean-Yves.

MM FERBACH Dominique est représenté par M ROS Jean-Charles, SITTER Pierrot donne procuration à MALL Philippe, TRITSCHBERGER Hervé donne procuration à M. KLEIN Mathias.

Elus absents:

Titulaires : 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 PETER Guillaume

Réf : 011.2023
Vote : A l'unanimité
Pour : 29
Contre : 2
Abstentions : 3
Mention exécutoire : Oui

011.2023 : Proposition d'acquisition du site du Liebfrauenberg : formulation d'une offre d'achat auprès du mandataire judiciaire.

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 articles L. 324-1 et suivants et R. 324-1 et suivants du Code de l'urbanisme relatifs aux établissements publics fonciers locaux,

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 les statuts de l'Etablissement Public Foncier d'Alsace (EPF d'Alsace) en date du 31 décembre 2020,

Vu le règlement intérieur de l'EPF d'Alsace en date du 16 mars 2022, portant notamment sur les modalités de portage foncier, les modalités financières, et les modalités de rachat du bien à l'issue du portage,

Vu le courrier de sollicitation adressé par la communauté de communes à l'EPF d'ALSACE le 21 octobre 2022,

Vu la délibération n°068.2022 du conseil communautaire en date du 12.12.2022 : « Positionnement stratégique de la communauté de communes par rapport au site du Liebfrauenberg, via une acquisition et recherche d'investisseur »,

Considérant que le Liebfrauenberg, à Goersdorf-Mitschdorf, site remarquable, est actuellement dans une situation de liquidation judiciaire, ce qui pose la question de son avenir. Le site représente un patrimoine, une histoire et un potentiel d'attractivité important pour notre territoire, imposant à la collectivité publique de se questionner sur son rôle à jouer pour sécuriser son avenir. Il s'agit de s'assurer que le site du Liebfrauenberg puisse continuer à rayonner sur le territoire et trouver sa place dans l'offre d'accueil touristique et hôtelier de l'Alsace du Nord,

Considérant que la sécurisation de l'avenir du site et la construction d'un projet privé nécessite un engagement de la commune et de la communauté de communes, via une acquisition,

Considérant que les qualités remarquables du site du Liebfrauenberg en fait un levier stratégique majeur d'attractivité territoriale, que la communauté de communes Sauer-Pechelbronn a décidé d'assumer pleinement sa responsabilité pour sécuriser son devenir et permettre l'expression et la concrétisation d'un projet à la hauteur du potentiel que représente le Liebfrauenberg,

Considérant le conseil communautaire extraordinaire non public du 05.12.2022 réuni en séance de travail sur le site du Liebfrauenberg à Goersdorf-Mitschdorf, les présentations et interventions en séance, et les conclusions de la séance,

Considérant que la réunion de travail du 05.12.2022 a apporté aux élus les éléments de réflexion nécessaires afin de pouvoir positionner stratégiquement la collectivité publique dans ce projet,

Considérant la réunion du comité de pilotage consultatif « avenir du Liebfrauenberg » du 04.01.2023,

Considérant la réunion de structuration de la recherche d'investisseurs pour le site du Liebfrauenberg, en date du 19.01.2023,

Considérant que le positionnement de la communauté de communes en vue de l'acquisition du site se traduit par le dépôt d'une offre d'achat auprès du mandataire judiciaire chargé de la liquidation du site Maître Mauhin à Lingolsheim,

Considérant les projets de convention de portage et de mise à disposition de biens proposés par l'EPF d'Alsace,

Considérant l'avis du service des Domaines n° 2022-93472, en date du 23.02.2023,

Vu l'avis favorable du conseil des maires,

Vu l'avis favorable du bureau exécutif,

Entendu l'exposé du 4ème vice-président Mme Lysiane DUDT, en charge des politiques publiques locales relevant du pôle tourisme et thermalisme, politique transfrontalière,

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

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à la majorité, deux voix contre, trois abstentions, décide :

- De réaffirmer le positionnement stratégique de la communauté de communes aux fins de sécuriser l'avenir du site du Liebfrauenberg, la communauté de communes, en se projetant comme propriétaire, disposant à la fois du temps nécessaire à l'émergence de projets de qualité et le pouvoir de retenir le projet offrant la meilleure valorisation du site pour le territoire,
- De se porter candidat à l'acquisition du site du Liebfrauenberg, via un portage par l'EPF d'Alsace, et donc de solliciter l'EPF pour l'acquisition du bien cadastré section n°5 parcelles n°130 – 134 – 135, lieudit Liebfrauenberg, à Goersdorf-Mitschdorf, d'une contenance de 04 ha 21 a 16 ca, consistant en un ensemble immobilier composé de plusieurs édifices, dont un château, en vue d'y ménager une réserve foncière permettant, par une maîtrise foncière publique, de développer l'attractivité économique et touristique du territoire, comme déjà défini par la délibération n°068.2022,
- D'accepter les termes de la convention de portage foncier et de mise à disposition des biens (en annexes à la présente délibération), et d'autoriser le président à les signer,
- De fixer le montant de l'offre à soumettre à l'appréciation du mandataire judiciaire et du juge commissaire en vue de l'acquisition du domaine dans le respect du cadre de l'estimation de la valeur vénale telle que relevant de l'avis du Service du Domaine (valeur vénale +/-15%, hors droits et taxes associés),
- De demander au président de structurer la recherche d'investisseurs pour ce bien intégré dans le domaine privé de l'établissement, en lien avec les partenaires déjà engagés dans la démarche, notamment l'ADT, Grand E-nov+ et la CeA, et de l'autoriser à entrer en discussion, négociation avec tout porteur de projet, pour au final proposer au conseil communautaire le choix du projet considéré comme étant le plus dynamique pour le territoire et lui mettre à disposition le site,
- 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.

ANNEXE A LA DELIBERATION 011.2023.

Convention de portage EPFL et convention de mise à disposition des biens pour le site du Liebfrauenberg (projets).

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 01/03/2023

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

Le secrétaire de séance, Guillaume PETER

Le président, Roger ISEL