Département
du Haut-Rhin

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE RIBEAUVILLÉ
1 Rue Pierre de Coubertin
68150 RIBEAUVILLÉ

****

N° : 2025.3.32

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE
****

Séance du 26 juin 2025
Sous la Présidence de M. Umberto STAMILE

Nb de membres en exercice :
31

Nb de présents :
19

Nb d'absents :
12
- *dont suppléés :* 2
- *dont représentés :* 6

Votants :
27
- *dont « pour » :* 27
- *dont « contre » :* 0
- *dont abstention :* 0

OBJET : SOLLICITATION DE L'INTERVENTION DE L'EPF D'ALSACE POUR LE PORTAGE FONCIER ET LA MISE A DISPOSITION DE BIENS POUR USAGE DANS LE CADRE DU PROJET D'EXTENSION DU PARC D'ACTIVITES DU MUEHLBACH

POINT 3.2 DE L'ORDRE DU JOUR

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 le règlement intérieur du 11 décembre 2024 de l'EPF d'Alsace portant notamment sur les modalités de portage foncier, de rachat du bien et les modalités financières ;

VU les statuts du 15 janvier 2025 de l'EPF d'Alsace ;

VU le courrier de sollicitation adressé par Communauté de communes du Pays de Ribeauvillé à l'EPF d'ALSACE le 29 août 2024 ;

VU les avis des domaines rendus le 17 octobre 2024, sous numéro 2024-68028-71020 pour les parcelles situées sur le ban de la commune de Bergheim, et le 21 octobre 2024, sous numéro 2024-68028-71020 pour les parcelles sur le ban de la commune de Guémar ;

VU l'esquisse du géomètre du 12 mai 2025 pour le ban communal de Bergheim ;

VU les délibérations n°2024.2.34 du 11 avril 2024 et n°2024.4.79 du 26 septembre 2024 du Conseil Communautaire du Pays de Ribeauvillé, portant accord de principe pour le projet d'extension du Parc d'Activités du Muehlbach ;

VU l'avis favorable sous conditions du 4 juin 2025 du Conseil Syndical du « SCoT Montagne Vignoble Ried » pour mener à bien l'opération d'extension Muehlbach ;

VU la délibération de la CCPR n° 2025.3.31 de ce jour portant autorisation à poursuivre ;

SUR PROPOSITION des Commissions Réunies en leur séance du 19 juin 2025 ;

SUR les exposés préalables résultant de la note explicative de synthèse ;

Sur proposition du Président, le Conseil de Communauté, après en avoir délibéré,

1° DEMANDE

- *à l'EPF d'Alsace d'acquérir et de porter les biens situés à BERGHEIM (68750), Fuchsloch et les biens situés à GUEMAR, Rotenberger, figurant au cadastre, ainsi qu'il suit :*

REÇU EN PREFECTURE
le 02/07/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-068-246800577-20250626-2025_3_32-D

Section	N°	Lieudit - Adresse	Nature	Zonage	Surface		
					ha	a	ca
23	8	Rotenberger weg	Terre	AU		50	06
23	7	Rotenberger weg	Terre	AU	3	91	75
33	33	Fuschloch	Terre	2AUX		95	87
33	32	Fuschloch	Terre	2AUX		69	56
33	31	Fuschloch	Terre	2AUX		68	00
33	30	Fuschloch	Terre	2AUX		25	84
33	29	Fuschloch	Terre	2AUX		30	02
33	28	Fuschloch	Terre	2AUX		73	97
33	27	Fuschloch	Terre	2AUX		56	82
33	26	Fuschloch	Terre	2AUX		13	57
33	25	Fuschloch	Terre	2AUX	1	57	42
33	24	Fuschloch	Terre	2AUX		19	10
33	23	Fuschloch	Terre	2AUX		6	9
33	22	Fuschloch	Terre	2AUX		39	36
33	21	Fuschloch	Terre	2AUX		32	22
33	20	Fuschloch	Terre	2AUX		51	43
33	19	Fuschloch	Terre	2AUX		46	75
33	18	Fuschloch	Terre	2AUX		29	45
				Superficie totale	**12 ha 58 ares 09ca**		

consistant en des terres agricoles en vue d'y réaliser un projet d'extension de la zone d'activité économique du Muehlbach sous réserve de la modification de l'arpentage en cours d'élaboration ;

2° APPROUVE

- *les dispositions des projets de convention de portage foncier et de convention de mise à disposition de biens, annexés à la présente délibération ;*

3° AUTORISE

- *Monsieur le Président ou son représentant à signer lesdites conventions nécessaires à l'application de la présente délibération, sous réserve de l'accord du Conseil d'administration de l'EPF d'Alsace.*

ADOPTE A L'UNANIMITE

Pour extrait conforme
A Ribeauvillé, le 2 juillet 2025

Le Président,

M. Umberto STAMILE

La Secrétaire de séance,

Mme Elisabeth SCHNEIDER

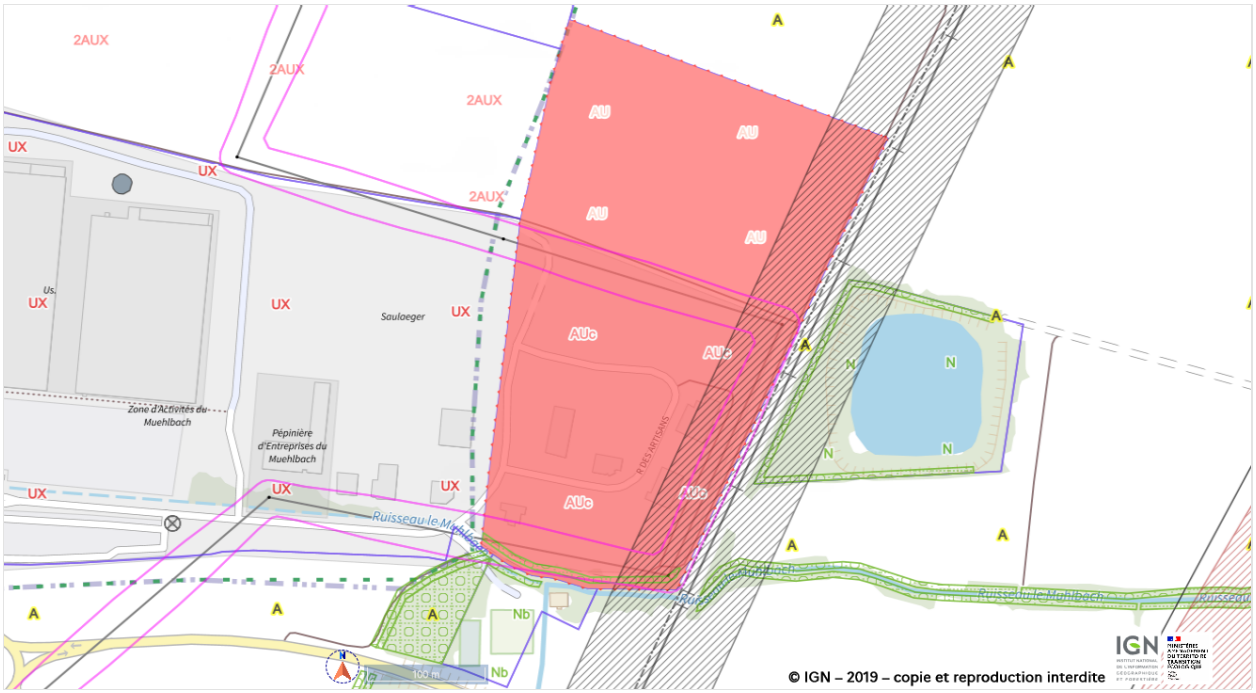
Le Président certifie le caractère exécutoire de cette décision conformément à l'article L 2131-1 et L 2131-2-1 du CGCT compte tenu de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat effectués en date du 2 juillet 2025 et informe que celle-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de cette date.

REÇU EN PREFECTURE
le 02/07/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-068-246800577-20250626-2025_3_32-D

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

geoportail-urbanisme

IMPRESSION DE LA CARTE



Légende de la Carte

- Légende de la vue d'ensemble

COMMUNE (RNU)

Règlement national d'urbanisme

DOCUMENT (PLUi, PLU, POS, CC, PSMV)

Plan local d'urbanisme

Plan d'occupation des sols

Carte communale

Plan de sauvegarde et de mise en valeur

Plan local d'urbanisme intercommunal

- Légende des Documents d'Urbanisme et des Plans de Sauvegarde et de Mise en Valeur

REÇU EN PREFECTURE
le 02/07/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-068-246800577-20250626-2025_3_32-D

Zonages des documents d'urbanisme

- Zone urbaine
- Zone à urbaniser, ouverte
- Zone à urbaniser, bloquée
- Zone agricole
- Zone naturelle et forestière
- Secteur ouvert à la construction
- Secteur réservé aux activités
- Constructions non autorisées

REÇU EN PREFECTURE
le 02/07/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-068-246800577-20250626-2025_3_32-D

Périmètres d'informations

Secteur sauvegardé

Zone d'aménagement concerté

Zone de préemption dans un espace naturel et sensible

Périmètre de droit de préemption urbain

Zone d'aménagement différé

Zone d'obligation du permis de démolir

Périmètre de développement prioritaire économie d'énergie

Périmètre forestier : interdiction ou réglementation des plantations, plantations à réaliser et semis d'essence forestière

Périmètre minier de concession pour l'exploitation ou le stockage

Zone de recherche et d'exploitation de carrière

Périmètre des zones délimitées - divisions foncière soumises à déclaration préalable

Périmètre de sursis à statuer

Secteur de programme d'aménagement d'ensemble

Périmètre de voisinage d'infrastructure de transport terrestre (secteur affecté par le bruit)

Zone Agricole Protégée

Site archéologique

Zone à risque d'exposition au plomb

Espaces et milieux à préserver, en fonction de l'intérêt écologique

Zones d'assainissement collectif / non collectif / eaux usées / eaux pluviales, schéma de réseaux eau et assainissement, systèmes d'élimination des déchets

Règlement local de publicité

Projet de plan de prévention des risques

Protection des rives des plans d'eau en zone de montagne

Arrêté du préfet coordonnateur de massif

Document d'aménagement artisanal et Commercial

Périmètre de protection des espaces agricoles et naturels péri-urbains

Lotissement

Plan d'exposition au bruit des aérodromes

Dépassement des règles du Plan Local d'Urbanisme pour diversité de l'habitat

Dépassement des règles de Plan Local d'Urbanisme pour performance énergétique

Périmètre projet urbain partenarial

Périmètres patrimoniaux d'exclusion des matériaux et énergies renouvelables pris par délibération

Périmètre d'aménagement

REÇU EN PREFECTURE
le 02/07/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-068-246800577-20250626-2025_3_32-D

Droit de préemption commercial

Périmètre d'opération d'intérêt national

Périmètre de secteur afffecté par un seuil minimal de densité

Schémas d'aménagement de plage

Bois ou forêts relevant du régime forestier

Secteurs d'information sur les sols

Périmètres de projets Association Foncière Urbaine de Projet

Emprise ou localisation des immeubles bâtis ou non bâtis classés ou inscrits au titre des monuments historiques

Périmètre d'annulation partielle du document d'urbanisme

Autres périmètres d'informations

REÇU EN PREFECTURE
le 02/07/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-068-246800577-20250626-2025_3_32-D

Mixité sociale et fonctionnelle en zones urbaines ou à urbaniser

Diversité commerciale à protéger ou à développer

Secteur à programme de logements mixité sociale en zone U et AU

Secteur avec taille minimale des logements en zone U et AU

Majoration des volumes constructibles

Secteur à densité maximale pour les reconstructions ou aménagements de bâtiments existants

Mixité des destinations ou sous-destinations

Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions

Réalisation d'espaces libres, plantations, aires de jeux et de loisir

Espace vert non protégé à requalifier

Place, cour, ou autre espace libre à dominante minérale non protégé à requalifier

Espace boisé classé

Espace boisé classé à protéger ou conserver

Patrimoine bâti, paysager ou éléments de paysages à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique

Elément intérieur particulier protégé, à conserver, restaurer et mettre en valeur

Elément extérieur particulier protégé à conserver, restaurer et mettre en valeur

Arbre remarquable ou autre élément naturel protégé à conserver, restaurer et mettre en valeur

Point d'eau ou source protégé, à conserver, restaurer et mettre en valeur

Mur de soutènemenr, rempart ou mur de clôture protégé, à conserver, restaurer et mettre en valeur

Séquence, composition, ordonnance architecturale ou urbaine protégée, à conserver, restaurer et mettre en valeur

Séquence naturelle protégée (front rocheux, falaise, etc.), à conserver, restaurer et mettre en valeur

Séquence, composition ou ordonnance végétale s'ensemble protégée, à conserver, restaurer et mettre en valeur

Passage d'eau souterrain protégé, à conserver, restaurer et mettre en valeur

Unité urbanistique ou paysagère soumise à des dispositions spécifiques

Immeuble bâti dont les parties intérieures sont protégées en totalité, à conserver, restaurer et mettre en valeur

Immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées, à conserver, restaurer et mettre en valeur

Parc ou jardin de pleine terre protégé, à conserver, restaurer et mettre en valeur

Espace libre à dominante végétale protégé à conserver, restaurer et mettre en valeur

Place, cour ou autre espace libre à dominante minérale protégé, à conserver, restaurer et mettre en valeur

Cours d'eau, réseau hydraulique ou étendue aquatique protégé, à conserver, restaurer et mettre en valeur

Espace vert non protégé à requalifier

Place, cour, ou autre espace libre à dominante minérale non protégé à requalifier

RECU EN PREFECTURE
le 02/07/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-068-246800577-20250626-2025_3_32-D

Immeuble bâti non protégé soumis à des dispositions spécifiques ou des règles générales localisées

Immeuble non bâti ou espace libre non protégé soumis à des dispositions spécifiques ou des règles générales localisées

Terrain cultivé ou non bâti à protéger en zone urbaine

Éléments de continuité écologique et trame verte et bleue

Espaces remarquables du littoral

Exclusion protection de plans d'eau de faible importance

Secteur de dérogation aux protections des rives des plans d'eau en zone de montagne

Espaces, paysage et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard à préserver

Terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles pastorales et forestières à préserver

Coefficient de biotope par surface

Constructibilité espace boisé antérieur au 20ème siècle

Immeuble ou partie d'immeuble dont la modification peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées

Secteur avec disposition de reconstruction/démolition

Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées

Périmètre issu des plan de déplacements urbains sur obligation de stationnement

Règles d'implantation des constructions

Limite maximale d'implantation de construction

Limite imposée d'implantation de construction

Constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs en zone A ou N

Secteur à transfert de constructibilité en zone N

Secteur avec densité minimale de construction

Emprise au sol

Hauteur maximale de façade

Hauteur maximale de faîtage ou de construction

Hauteur imposée de façade

Point de vue, perspective à préserver et à mettre en valeur

Aspect extérieur

Stationnement

Zone d'aménagement concerté (surface de plancher, destination)

Secteur de plan de masse

Périmètre comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Opération d'ensemble imposée

REÇU EN PREFECTURE
le 02/07/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-068-246800577-20250626-2025_3_32-D

Emplacement réservé

Voies, chemins, transport public à conserver et à créer

Passage ou liaison piétonne à maintenir ou à créer

Secteur de performance énergétique

Secteur d'aménagement numérique

Conditions de desserte

Desserte par les réseaux

Mesures pour limiter l'imperméabilisation des sols

Limitation de la constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général

Zone à aménager en vue de la pratique du ski

Secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol

Interdiction types d'activités, destinations, sous-destinations

Autorisation sous conditions types d'activités, destinations, sous-destinations

Autres prescriptions

REÇU EN PREFECTURE
le 02/07/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-068-246800577-20250626-2025_3_32-D

- Légende des Servitudes d'Utilité Publique

Forêts

Forêts

Forêts

Forêts

Littoral

Littoral

Eaux

périmètre de protection immédiate

périmètre de protection rapprochée

périmètre de protection éloignée

périmètre de protection eau minérale

Eaux

Réserves naturelles et parcs nationaux

Réserves naturelles et parcs nationaux

Réserves naturelles et parcs nationaux

Zones agricoles protégées

Zones agricoles protégées

Zones agricoles protégées

Monuments historiques

Périmètre des abords

Monuments historiques

Monuments naturels et sites

Monuments naturels et sites

Patrimoine architectural et urbain

Patrimoine architectural et urbain

Patrimoine architectural et urbain

Installations sportives

REÇU EN PREFECTURE
le 02/07/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-068-246800577-20250626-2025_3_32-D

Electricité

Canalisations électriques aériennes

Canalisations électriques souterraines

Canalisations électriques

Gaz

Gaz

Energie hydraulique

Energie hydraulique

Réseaux de chaleur et de froid

Réseaux de chaleur et de froid

Mines et carrières

Mines et carrières

Mines et carrières

Mines et carrières

Transport de gaz, hydrocarbures et produits chimiques

Transport de gaz, hydrocarbures et produits chimiques

Transport de gaz, hydrocarbures et produits chimiques

Eaux et assainissement

Eaux et assainissement

Eaux et assainissement

Eaux et assainissement

Cours d'eau

Halage

Marchepied

Navigation maritime

Navigation maritime

REÇU EN PREFECTURE
le 02/07/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-068-246800577-20250626-2025_3_32-D

Transports ferroviaires ou guidés

Transports ferroviaires ou guidés

Transports ferroviaires ou guidés

Réseaux routiers

Réseaux routiers

Réseaux routiers

Réseaux routiers

Réseaux routiers

Circulation aérienne

Circulation aérienne

Circulation aérienne

Circulation aérienne

Circulation aérienne

Remontées mécaniques et pistes de ski

Remontées mécaniques et pistes de ski

Remontées mécaniques et pistes de ski

Associations syndicales

Associations syndicales

Transport par câble en milieu urbain

Transport par câble en milieu urbain

REÇU EN PREFECTURE
le 02/07/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-068-246800577-20250626-2025_3_32-D

Télécommunication

- Zone primaire de dégagement
- Zone secondaire de dégagement
- Zone spéciale de dégagement
- Secteur de dégagement
- Zone de garde
- Zone de protection
- Zone primaire de dégagement
- Zone secondaire de dégagement
- Zone spéciale de dégagement
- Télécommunication

Ouvrages de défense

- Ouvrages de défense
- Ouvrages de défense
- Zones de prohibition
- Zones d'isolement
- Ouvrages de défense
- Ouvrages de défense
- Ouvrages de défense

Cimetières

- Cimetières

Etablissements conchylicoles

- Etablissements conchylicoles

REÇU EN PREFECTURE
le 02/07/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-068-246800577-20250626-2025_3_32-D

Ouvrages et plans de prévention des risques

- Ouvrages et plans de prévention des risques
- Ouvrages et plans de prévention des risques
- Ouvrages et plans de prévention des risques
- Ouvrages et plans de prévention des risques
- Ouvrages et plans de prévention des risques
- Ouvrages et plans de prévention des risques
- Ouvrages et plans de prévention des risques
- Ouvrages et plans de prévention des risques
- Ouvrages et plans de prévention des risques
- Ouvrages et plans de prévention des risques

- Légende des Schémas de Cohérence Territoriale

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

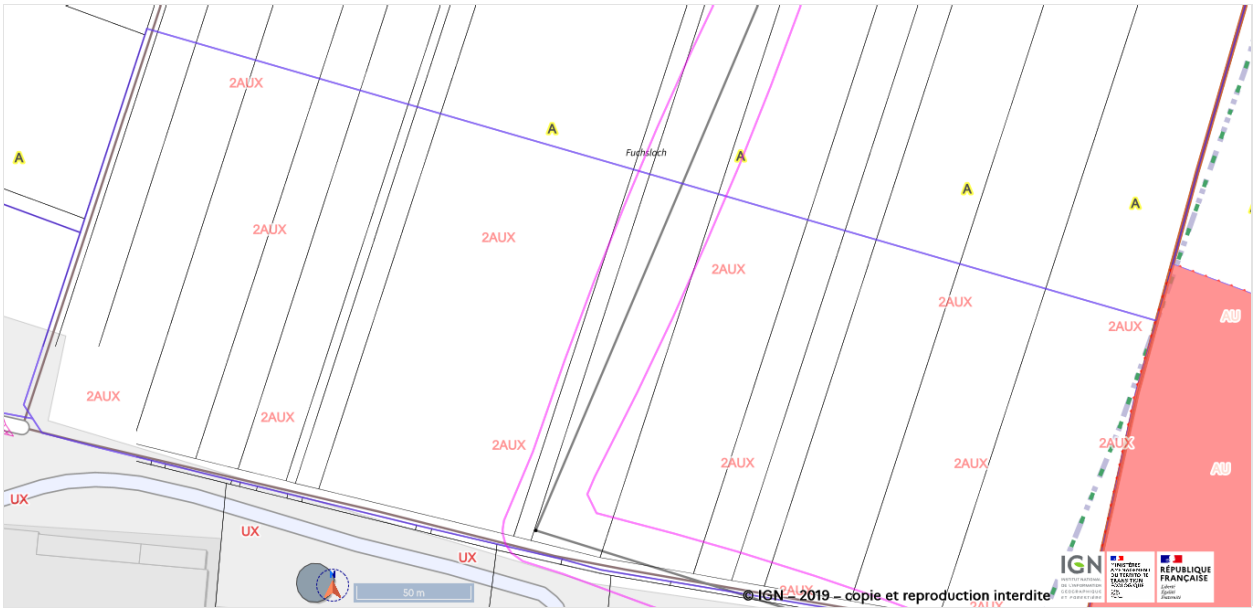
- Périmètre de SCOT arrêté
- Schéma de cohérence territorial (non publié)
- Schéma de cohérence territorial (publié)

REÇU EN PREFECTURE
le 02/07/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-068-246800577-20250626-2025_3_32-D

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

geoportail-urbanisme

IMPRESSION DE LA CARTE



Légende de la Carte

- Légende de la vue d'ensemble

COMMUNE (RNU)

Règlement national d'urbanisme

DOCUMENT (PLUi, PLU, POS, CC, PSMV)

Plan local d'urbanisme

Plan d'occupation des sols

Carte communale

Plan de sauvegarde et de mise en valeur

Plan local d'urbanisme intercommunal

- Légende des Documents d'Urbanisme et des Plans de Sauvegarde et de Mise en Valeur

REÇU EN PREFECTURE
le 02/07/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-068-246800577-20250626-2025_3_32-D

Zonages des documents d'urbanisme

- Zone urbaine
- Zone à urbaniser, ouverte
- Zone à urbaniser, bloquée
- Zone agricole
- Zone naturelle et forestière
- Secteur ouvert à la construction
- Secteur réservé aux activités
- Constructions non autorisées

REÇU EN PREFECTURE
le 02/07/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-068-246800577-20250626-2025_3_32-D

Périmètres d'informations

Secteur sauvegardé

Zone d'aménagement concerté

Zone de préemption dans un espace naturel et sensible

Périmètre de droit de préemption urbain

Zone d'aménagement différé

Zone d'obligation du permis de démolir

Périmètre de développement prioritaire économie d'énergie

Périmètre forestier : interdiction ou réglementation des plantations, plantations à réaliser et semis d'essence forestière

Périmètre minier de concession pour l'exploitation ou le stockage

Zone de recherche et d'exploitation de carrière

Périmètre des zones délimitées - divisions foncière soumises à déclaration préalable

Périmètre de sursis à statuer

Secteur de programme d'aménagement d'ensemble

Périmètre de voisinage d'infrastructure de transport terrestre (secteur affecté par le bruit)

Zone Agricole Protégée

Site archéologique

Zone à risque d'exposition au plomb

Espaces et milieux à préserver, en fonction de l'intérêt écologique

Zones d'assainissement collectif / non collectif / eaux usées / eaux pluviales, schéma de réseaux eau et assainissement, systèmes d'élimination des déchets

Règlement local de publicité

Projet de plan de prévention des risques

Protection des rives des plans d'eau en zone de montagne

Arrêté du préfet coordonnateur de massif

Document d'aménagement artisanal et Commercial

Périmètre de protection des espaces agricoles et naturels péri-urbains

Lotissement

Plan d'exposition au bruit des aérodromes

Dépassement des règles du Plan Local d'Urbanisme pour diversité de l'habitat

Dépassement des règles de Plan Local d'Urbanisme pour performance énergétique

Périmètre projet urbain partenarial

Périmètres patrimoniaux d'exclusion des matériaux et énergies renouvelables pris par délibération

Périmètre d'aménagement

REÇU EN PREFECTURE
le 02/07/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-068-246800577-20250626-2025_3_32-D

Droit de préemption commercial

Périmètre d'opération d'intérêt national

Périmètre de secteur afffecté par un seuil minimal de densité

Schémas d'aménagement de plage

Bois ou forêts relevant du régime forestier

Secteurs d'information sur les sols

Périmètres de projets Association Foncière Urbaine de Projet

Emprise ou localisation des immeubles bâtis ou non bâtis classés ou inscrits au titre des monuments historiques

Périmètre d'annulation partielle du document d'urbanisme

Autres périmètres d'informations

REÇU EN PREFECTURE
le 02/07/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-068-246800577-20250626-2025_3_32-D

Mixité sociale et fonctionnelle en zones urbaines ou à urbaniser

Diversité commerciale à protéger ou à développer

Secteur à programme de logements mixité sociale en zone U et AU

Secteur avec taille minimale des logements en zone U et AU

Majoration des volumes constructibles

Secteur à densité maximale pour les reconstructions ou aménagements de bâtiments existants

Mixité des destinations ou sous-destinations

Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions

Réalisation d'espaces libres, plantations, aires de jeux et de loisir

Espace vert non protégé à requalifier

Place, cour, ou autre espace libre à dominante minérale non protégé à requalifier

Espace boisé classé

Espace boisé classé à protéger ou conserver

Patrimoine bâti, paysager ou éléments de paysages à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique

Elément intérieur particulier protégé, à conserver, restaurer et mettre en valeur

Elément extérieur particulier protégé à conserver, restaurer et mettre en valeur

Arbre remarquable ou autre élément naturel protégé à conserver, restaurer et mettre en valeur

Point d'eau ou source protégé, à conserver, restaurer et mettre en valeur

Mur de soutènemenr, rempart ou mur de clôture protégé, à conserver, restaurer et mettre en valeur

Séquence, composition, ordonnance architecturale ou urbaine protégée, à conserver, restaurer et mettre en valeur

Séquence naturelle protégée (front rocheux, falaise, etc.), à conserver, restaurer et mettre en valeur

Séquence, composition ou ordonnance végétale s'ensemble protégée, à conserver, restaurer et mettre en valeur

Passage d'eau souterrain protégé, à conserver, restaurer et mettre en valeur

Unité urbanistique ou paysagère soumise à des dispositions spécifiques

Immeuble bâti dont les parties intérieures sont protégées en totalité, à conserver, restaurer et mettre en valeur

Immeuble bâti dont les parties extérieures sont protégées, à conserver, restaurer et mettre en valeur

Parc ou jardin de pleine terre protégé, à conserver, restaurer et mettre en valeur

Espace libre à dominante végétale protégé à conserver, restaurer et mettre en valeur

Place, cour ou autre espace libre à dominante minérale protégé, à conserver, restaurer et mettre en valeur

Cours d'eau, réseau hydraulique ou étendue aquatique protégé, à conserver, restaurer et mettre en valeur

Espace vert non protégé à requalifier

Place, cour, ou autre espace libre à dominante minérale non protégé à requalifier

RECU EN PREFECTURE
le 02/07/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-068-246800577-20250626-2025_3_32-D

Immeuble bâti non protégé soumis à des dispositions spécifiques ou des règles générales localisées

Immeuble non bâti ou espace libre non protégé soumis à des dispositions spécifiques ou des règles générales localisées

Terrain cultivé ou non bâti à protéger en zone urbaine

Éléments de continuité écologique et trame verte et bleue

Espaces remarquables du littoral

Exclusion protection de plans d'eau de faible importance

Secteur de dérogation aux protections des rives des plans d'eau en zone de montagne

Espaces, paysage et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard à préserver

Terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles pastorales et forestières à préserver

Coefficient de biotope par surface

Constructibilité espace boisé antérieur au 20ème siècle

Immeuble ou partie d'immeuble dont la modification peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées

Secteur avec disposition de reconstruction/démolition

Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées

Périmètre issu des plan de déplacements urbains sur obligation de stationnement

Règles d'implantation des constructions

Limite maximale d'implantation de construction

Limite imposée d'implantation de construction

Constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs en zone A ou N

Secteur à transfert de constructibilité en zone N

Secteur avec densité minimale de construction

Emprise au sol

Hauteur maximale de façade

Hauteur maximale de faîtage ou de construction

Hauteur imposée de façade

Point de vue, perspective à préserver et à mettre en valeur

Aspect extérieur

Stationnement

Zone d'aménagement concerté (surface de plancher, destination)

Secteur de plan de masse

Périmètre comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Opération d'ensemble imposée

REÇU EN PREFECTURE
le 02/07/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-068-246800577-20250626-2025_3_32-D

Emplacement réservé

Voies, chemins, transport public à conserver et à créer

Passage ou liaison piétonne à maintenir ou à créer

Secteur de performance énergétique

Secteur d'aménagement numérique

Conditions de desserte

Desserte par les réseaux

Mesures pour limiter l'imperméabilisation des sols

Limitation de la constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général

Zone à aménager en vue de la pratique du ski

Secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol

Interdiction types d'activités, destinations, sous-destinations

Autorisation sous conditions types d'activités, destinations, sous-destinations

Autres prescriptions

REÇU EN PREFECTURE
le 02/07/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-068-246800577-20250626-2025_3_32-D

- Légende des Servitudes d'Utilité Publique

Forêts

Forêts

Forêts

Forêts

Littoral

Littoral

Eaux

périmètre de protection immédiate

périmètre de protection rapprochée

périmètre de protection éloignée

périmètre de protection eau minérale

Eaux

Réserves naturelles et parcs nationaux

Réserves naturelles et parcs nationaux

Réserves naturelles et parcs nationaux

Zones agricoles protégées

Zones agricoles protégées

Zones agricoles protégées

Monuments historiques

Périmètre des abords

Monuments historiques

Monuments naturels et sites

Monuments naturels et sites

Patrimoine architectural et urbain

Patrimoine architectural et urbain

Patrimoine architectural et urbain

Installations sportives

RECU EN PREFECTURE
le 02/07/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-068-246800577-20250626-2025_3_32-D

Electricité

Canalisations électriques aériennes

Canalisations électriques souterraines

Canalisations électriques

Gaz

Gaz

Energie hydraulique

Energie hydraulique

Réseaux de chaleur et de froid

Réseaux de chaleur et de froid

Mines et carrières

Mines et carrières

Mines et carrières

Mines et carrières

Transport de gaz, hydrocarbures et produits chimiques

Transport de gaz, hydrocarbures et produits chimiques

Transport de gaz, hydrocarbures et produits chimiques

Eaux et assainissement

Eaux et assainissement

Eaux et assainissement

Eaux et assainissement

Cours d'eau

Halage

Marchepied

Navigation maritime

Navigation maritime

REÇU EN PREFECTURE
le 02/07/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-068-246800577-20250626-2025_3_32-D

Transports ferroviaires ou guidés

Transports ferroviaires ou guidés

Transports ferroviaires ou guidés

Réseaux routiers

Réseaux routiers

Réseaux routiers

Réseaux routiers

Réseaux routiers

Circulation aérienne

Circulation aérienne

Circulation aérienne

Circulation aérienne

Circulation aérienne

Remontées mécaniques et pistes de ski

Remontées mécaniques et pistes de ski

Remontées mécaniques et pistes de ski

Associations syndicales

Associations syndicales

Transport par câble en milieu urbain

Transport par câble en milieu urbain

REÇU EN PREFECTURE
le 02/07/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-068-246800577-20250626-2025_3_32-D

Télécommunication

- Zone primaire de dégagement
- Zone secondaire de dégagement
- Zone spéciale de dégagement
- Secteur de dégagement
- Zone de garde
- Zone de protection
- Zone primaire de dégagement
- Zone secondaire de dégagement
- Zone spéciale de dégagement
- Télécommunication

Ouvrages de défense

- Ouvrages de défense
- Ouvrages de défense
- Zones de prohibition
- Zones d'isolement
- Ouvrages de défense
- Ouvrages de défense
- Ouvrages de défense

Cimetières

- Cimetières

Etablissements conchylicoles

- Etablissements conchylicoles

REÇU EN PREFECTURE
le 02/07/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-068-246800577-20250626-2025_3_32-D

Ouvrages et plans de prévention des risques

- Ouvrages et plans de prévention des risques
- Ouvrages et plans de prévention des risques
- Ouvrages et plans de prévention des risques
- Ouvrages et plans de prévention des risques
- Ouvrages et plans de prévention des risques
- Ouvrages et plans de prévention des risques
- Ouvrages et plans de prévention des risques
- Ouvrages et plans de prévention des risques
- Ouvrages et plans de prévention des risques
- Ouvrages et plans de prévention des risques

- Légende des Schémas de Cohérence Territoriale

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

- Périmètre de SCOT arrêté
- Schéma de cohérence territorial (non publié)
- Schéma de cohérence territorial (publié)

REÇU EN PREFECTURE
le 02/07/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-068-246800577-20250626-2025_3_32-D

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE BIEN
pour usage ou occupation par la collectivité
BERGHEIM – Fuchsloch
GUEMAR – Rotenberger
CH113AB

ENTRE :

L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ALSACE (EPF d'Alsace), établissement public à caractère industriel et commercial, dont le siège est à STRASBOURG (67000), 3 rue Gustave Adolphe Hirn, identifié au SIREN sous le numéro 507 679 033 ;

Représenté par Monsieur Benoît GAUGLER, Directeur, nommé auxdites fonctions par une délibération du Conseil d'administration du 17 décembre 2014, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes conformément à l'article L. 324-6 du Code de l'urbanisme et d'une délibération du Conseil d'administration en date du 11 décembre 2024.

Désigné ci-après par « L'EPF D'ALSACE »

ET :

La Communauté de Communes du Pays de Ribeauvillé (68150), ayant son siège à Ribeauvillé située 1 rue Pierre de Coubertin, identifiée au SIREN sous le numéro 246 800 577 ;

Représentée par Monsieur Umberto STAMILE, Président de la Communauté de Communes du Pays de Ribeauvillé (68150), spécialement autorisé à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil communautaire en date du 5 décembre 2024.

Désignée ci-après par « LA COLLECTIVITE »

EXPOSE

I – Adhésion
La Communauté de Communes du Pays de Ribeauvillé est adhérente à l'EPF d'Alsace depuis le 30 décembre 2019.

II – Demande d'intervention
Aux termes d'un courrier en date du 29 août 2024, Monsieur Jean-Louis CHRIST a sollicité l'intervention de l'EPF d'Alsace pour acquérir et porter les biens ci-dessous désignés dans le but de réaliser un projet d'extension de la zone d'activité économique au Muehlbach.

III – Signature de la convention de portage initiale
Après y avoir été respectivement autorisés par une délibération en date du xxx pour la collectivité et en date du xxx pour l'EPF d'Alsace, les parties ont conclu le xxxx une convention de portage foncier pour une durée initiale de TROIS (3) ans. Cette durée pouvant être prorogée exceptionnellement.

Il est rappelé que pendant toute la durée de la convention de portage, le bien ci-dessous restera la propriété exclusive de l'EPF d'Alsace. C'est à l'issue de la convention de portage foncier que le bien sera rétrocédé en pleine propriété à la collectivité qui s'engage à le racheter avant son affectation à son usage définitif et ce dans les conditions prévues dans ladite convention de portage et dans le règlement intérieur de l'EPF d'Alsace.

REÇU EN PREFECTURE
le 02/07/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-068-246800577-20250626-2025_3_32-D

Ceci exposé, il est passé à la convention de mise à disposition pour usage ou occupation,

ARTICLE 1 : OBJET - DESIGNATION
La présente convention a pour objet de définir les conditions de mise à disposition pour usage ou occupation au profit de la collectivité, du bien ci-dessous désigné appartenant à l'EPF d'Alsace.

DESIGNATION
A Bergheim, (68750), Lieu-dit Fuchsloch
A Guémar, (68970), Lieu-dit Rotenberger Weg
Description du bien :
Terres agricoles situés en limite de la zone d'activité du Muehlbach, entre Ribeauvillé, Guémar et Bergheim.

Figurant au cadastre (modification arpentage en cours):

Section	N°	Lieudit - Adresse	Nature	Zonage	Surface		
					ha	a	ca
23	8	Rotenberger weg	Terre	AU		50	06
23	7	Rotenberger weg	Terre	AU	3	91	75
33	33	Fuschloch	Terre	2AUX		95	87
33	32	Fuschloch	Terre	2AUX		69	56
33	31	Fuschloch	Terre	2AUX		68	00
33	30	Fuschloch	Terre	2AUX		25	84
33	29	Fuschloch	Terre	2AUX		30	02
33	28	Fuschloch	Terre	2AUX		73	97
33	27	Fuschloch	Terre	2AUX		56	82
33	26	Fuschloch	Terre	2AUX		13	57
33	25	Fuschloch	Terre	2AUX	1	57	42
33	24	Fuschloch	Terre	2AUX		19	10
33	23	Fuschloch	Terre	2AUX		6	9
33	22	Fuschloch	Terre	2AUX		39	36
33	21	Fuschloch	Terre	2AUX		32	22
33	20	Fuschloch	Terre	2AUX		51	43
33	19	Fuschloch	Terre	2AUX		46	75
33	18	Fuschloch	Terre	2AUX		29	45
				Superficie totale	**12 ha 58 ares 09ca**		

Rappel de servitude(s)

La collectivité déclare être informée que le bien est grevé de la servitude suivante et s'oblige à la respecter et s'y conformer :

- Une servitude d'utilité publique pour transport ferroviaire (Annexe 1)
- Une servitude d'utilité publique Canalisation électrique aérienne (Annexe 2)

ARTICLE 2 : CONDITIONS GENERALES

Prise de possession et jouissance gratuite
L'EPF d'Alsace autorise la collectivité à prendre possession du bien objet des présentes, mis à sa disposition gratuitement et immédiatement pendant la durée de la présente convention.

Autorisations diverses
La collectivité est autorisée sous son contrôle et sa responsabilité :
- **à faire usage du bien** directement ou par des tiers (occupation, mise à disposition dans

REÇU EN PREFECTURE
le 02/07/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-068-246800577-20250626-2025_3_32-D

le respect de l'article L. 221-2 du Code de l'urbanisme) ;

- **à procéder à toutes recherches et études** nécessaires à la réalisation de son projet d'aménagement définitif, notamment légales et réglementaires pouvant affecter la destination du bien (charges, servitudes, pollutions, protection par les Bâtiments de France, recherches archéologiques et géotechniques…) ;
- **à déposer toute autorisation droit du sol** (déclaration préalable, permis de démolir, d'aménager ou de construire) et/ou à instruire toute procédure légale et réglementaire.

Obligations diverses

La collectivité s'engage :

- **à assurer à ses frais la mise en sécurité**, le gardiennage et l'entretien du bien ;
- **à ne pas réaliser de travaux sur le bien** ; si des travaux s'avéraient nécessaires (rénovation, réhabilitation, démolition), une convention de mise à disposition du bien pour travaux pourrait alors être conclue avec l'EPF d'Alsace ;
- à, seulement en cas d'extrême urgence ou de péril imminent, **procéder aux mesures conservatoires** indispensables en vue de faire cesser l'urgence et/ou le péril (en pareil cas, la collectivité en avisera immédiatement l'EPF d'Alsace).

ARTICLE 3 : GESTION DU BIEN

La collectivité est autorisée à mettre à disposition le bien au profit d'un tiers, sous la forme d'une convention d'occupation précaire dont elle aura exclusivement la gestion. La collectivité aura la charge exclusive et sous sa seule responsabilité de faire signer tous documents associés (état des lieux, convention d'occupation précaire…). Dans ce cas, la collectivité encaissera directement les indemnités d'occupation éventuellement dues.

Il est expressément interdit à la collectivité de conclure des contrats ouvrant, pour l'occupant, à un quelconque droit de préemption. La collectivité n'est pas autorisée à conclure des baux sauf accord préalable et exprès de l'EPF d'Alsace.

L'EPF d'Alsace pourra, si la collectivité le souhaite, apporter son aide pour la rédaction d'une convention d'occupation précaire.

Ces attributions seront exercées par la collectivité dans les cadres légaux et réglementaires auxquels sont soumises les collectivités territoriales.

La collectivité s'engage au respect des obligations légales et réglementaires en matière de changement de destination du bien, d'accueil du public et lors de manifestations publiques dans les lieux mis à disposition (agrément de salles, commission de sécurité, présence d'extincteurs ou bornes incendie…) et en informera préalablement le propriétaire.

ARTICLE 4 : FRAIS

Les frais induits par l'ensemble de la gestion définie ci-dessus, seront entièrement pris en charge par la collectivité.

Les dépenses et recettes éventuelles de l'exercice en cours et des précédents, ou pouvant être mises légalement à la charge du propriétaire pendant la durée du portage, restent soumises à apurement entre la collectivité et l'EPF d'Alsace, par le biais du bilan annuel de gestion établi par ce dernier.

ARTICLE 5 : ASSURANCES

L'EPF d'Alsace souscrit pendant toute la durée de portage du bien une assurance en tant que propriétaire non occupant, limitée à la responsabilité civile si le bien est voué à la démolition ou à une garantie « dommages aux biens » si des travaux de réhabilitation sont prévus.

REÇU EN PREFECTURE
le 02/07/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-068-246800577-20250626-2025_3_32-D

Pendant toute la durée de la présente convention, la collectivité veillera dans le cadre de la gestion du bien, notamment en tant que gardien et usager des lieux, à se garantir par contrat d'assurance au titre de l'ensemble des risques susceptibles de naître de son occupation, y compris contre les recours des voisins ou des tiers et sa propre responsabilité civile.

Elle veillera sous son contrôle et sa responsabilité, à ce que les tiers autorisés par elle, soient garantis par contrat d'assurance, notamment au titre de l'usage du bien, y compris :

- à solliciter annuellement auprès des sous-occupants, une attestation d'assurance couvrant leur responsabilité civile et les risques « locatifs » ;
- les risques encourus par les personnes accueillies dans les lieux ;
  et d'une manière générale contre tout risque pouvant résulter de la mise à disposition.

ARTICLE 6 : RESPONSABILITÉS - GARANTIE DE LA COLLECTIVITE

Pendant toute la durée de la présente convention, la collectivité s'engage à prévenir immédiatement l'EPF d'Alsace de toutes dégradations, de tous incidents ou accidents survenus du fait des travaux exécutés.

La collectivité s'engage à informer préalablement le propriétaire de toute occupation par elle-même ou par un tiers, à titre gratuit ou onéreux.

ARTICLE 7 : DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention prendra effet à compter du jour où l'EPF d'Alsace sera effectivement devenu propriétaire du bien pour une durée de trois (3) ans, soit pour une durée égale à la durée de convention de portage foncier ci-dessus visée au paragraphe « EXPOSE ». Si la durée de la convention de portage foncier est prorogée, cette prorogation vaudra également prorogation de la présente convention pour la même durée.

Si l'EPF d'Alsace ne devient pas propriétaire pour quelque raison que ce soit, la présente convention n'aura aucun effet et sera sans objet.

Fait à STRASBOURG en deux exemplaires originaux, le xxxx

Monsieur Benoît GAUGLER

Monsieur Umberto STAMILE,

Directeur de l'EPF d'Alsace

Président de la communauté de communes du Pays de Ribeauvillé

REÇU EN PREFECTURE
le 02/07/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-068-246800577-20250626-2025_3_32-D

CONVENTION DE PORTAGE FONCIER
BERGHEIM – Fuchsloch
GUEMAR– Rotenberger
CH113AB

ENTRE :

L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ALSACE (EPF d'Alsace), établissement public à caractère industriel et commercial, dont le siège est à STRASBOURG (67000), 3 rue Gustave Adolphe Hirn, identifié au SIREN sous le numéro 507 679 033 ;

Représenté par Monsieur Benoît GAUGLER, Directeur, nommé auxdites fonctions par une délibération du Conseil d'administration du 17 décembre 2014, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes conformément à l'article L. 324-6 du Code de l'urbanisme et d'une délibération du Conseil d'administration en date du 11 décembre 2024 (***annexe 1***).

Désigné ci-après par « L'EPF D'ALSACE »

ET :

La Communauté de Communes du Pays de Ribeauvillé (68150), ayant son siège à Ribeauvillé située 1 rue Pierre de Coubertin, identifiée au SIREN sous le numéro 246 800 577 ;

Représentée par Monsieur Umberto STAMILE, Président de la Communauté de Communes du Pays de Ribeauvillé (68150), spécialement autorisé à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil communautaire en date du 5 décembre 2024 (***annexe 2***).

Désignée ci-après par « LA COLLECTIVITE »

EXPOSE

I – Adhésion

La Communauté de Communes du Pays de Ribeauvillé est adhérente à l'EPF d'Alsace depuis le 30 décembre 2019.

II – Demande d'intervention

Aux termes d'un courrier en date du 29 août 2024, Monsieur Jean-Louis CHRIST a sollicité l'intervention de l'EPF d'Alsace pour acquérir et porter le bien ci-dessous désigné dans le but de réaliser un projet d'extension de la zone d'activité économique au Muehlbach.

III – Avis du Domaine

L'acquisition sera réalisée à l'amiable par l'EPF d'Alsace au prix de xxxxx EUROS (xxxxx €), dans le respect du cadre donné par les évaluations vénales de France Domaine, sous avis n°2024-68028-71020 du 21/10/2024 et n°2024-68028- 71020 du 17/10/2024 (**annexe 3**).

IV – Délibération de l'Etablissement Public Foncier d'Alsace

Le Conseil d'administration de l'EPF d'Alsace a donné un accord financier à l'acquisition du bien, ci-dessous désigné, le xxxxx.

V – Délibération du Conseil Communautaire

Le Conseil communautaire a accepté les termes de la présente convention par une délibération en date du xxxxx.

REÇU EN PREFECTURE
le 02/07/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-068-246800577-20250626-2025_3_32-D

Ceci exposé, il est passé à la convention de portage,

ARTICLE 1 : OBJET

La présente convention a pour objet de définir les conditions de portage foncier entre les parties des terrain ci-dessous désignés :

1.1. Désignation du bien
A Bergheim, (68750), Lieu-dit Fuchsloch
A Guémar, (68970), Lieu-dit Rotenberger Weg
Description du bien :
Terres agricoles situés en limite de la zone d'activité du Muehlbach, entre Ribeauvillé, Guémar et Bergheim.

Figurant au cadastre (modification arpentage en cours) :

Section	N°	Lieudit - Adresse	Nature	Zonage	Surface		
					ha	a	ca
23	8	Rotenberger weg	Terre	AU		50	06
23	7	Rotenberger weg	Terre	AU	3	91	75
33	33	Fuschloch	Terre	2AUX		95	87
33	32	Fuschloch	Terre	2AUX		69	56
33	31	Fuschloch	Terre	2AUX		68	00
33	30	Fuschloch	Terre	2AUX		25	84
33	29	Fuschloch	Terre	2AUX		30	02
33	28	Fuschloch	Terre	2AUX		73	97
33	27	Fuschloch	Terre	2AUX		56	82
33	26	Fuschloch	Terre	2AUX		13	57
33	25	Fuschloch	Terre	2AUX	1	57	42
33	24	Fuschloch	Terre	2AUX		19	10
33	23	Fuschloch	Terre	2AUX		6	9
33	22	Fuschloch	Terre	2AUX		39	36
33	21	Fuschloch	Terre	2AUX		32	22
33	20	Fuschloch	Terre	2AUX		51	43
33	19	Fuschloch	Terre	2AUX		46	75
33	18	Fuschloch	Terre	2AUX		29	45
				Superficie totale	**12 ha 58 ares 09ca**		

Tel que cet immeuble s'étend, se poursuit et se comporte avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

1.2. Occupation du bien
Le bien sera libre de toute occupation lors de l'acquisition du bien.

ARTICLE 2 : MODALITÉS DE GESTION ET DE CESSION

Conformément au Règlement Intérieur de l'EPF d'Alsace, validé par délibération du Conseil d'administration, les modalités d'intervention de l'EPF d'Alsace pour le portage de cette opération sont définies comme suit :

2.1. Pendant la période de portage

2.1.1. Obligations à la charge de l'EPF d'Alsace

– L'EPF d'Alsace assume ses responsabilités de propriétaire du bien acquis pour le compte

REÇU EN PREFECTURE
le 02/07/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-068-246800577-20250626-2025_3_32-D

de la collectivité ;

2.1.2. Obligations à la charge de la collectivité

La collectivité s'engage à ne pas faire usage du bien sans y avoir été autorisée au préalable par l'EPF d'Alsace.

La collectivité s'engage à ne pas autoriser l'occupation du bien à titre onéreux ou gratuit, sans l'accord préalable de l'EPF d'Alsace. En cas d'occupation à titre onéreux pendant la durée de portage, des indemnités d'occupation pourront être perçues par la collectivité ou par l'EPF d'Alsace. Dans cette dernière hypothèse, celui-ci les intègrera dans le bilan de gestion annuel.

La collectivité s'engage à n'entreprendre aucun aménagement ou travaux sans y avoir été autorisée au préalable par l'EPF d'Alsace.

2.2.A la fin du portage

L'EPF d'Alsace n'ayant pas vocation à être aménageur, la vente du bien interviendra avant la phase opérationnelle du projet mentionné au paragraphe II de l'« EXPOSE ».

La collectivité s'engage à racheter ou à faire racheter par un organisme désigné par ses soins, à l'EPF d'Alsace, sans condition, au plus tard à la fin de la période de portage, le bien objet des présentes.

ARTICLE 3 : MODALITES FINANCIERES

La collectivité s'engage à faire face aux entières conséquences financières entraînées par l'intervention de l'EPF d'Alsace.

3.1. Définition des postes

Postes constitutifs de la valeur du stock foncier et du prix de rétrocession

- **Le prix principal d'acquisition** du bien est celui figurant dans l'acte d'acquisition ; ce prix ne pourra en aucun cas être revu à la hausse ou à la baisse lors du calcul du prix de rétrocession et ce quelle que soit la raison du changement de valeur.
- **Les frais d'acquisition** sont composés notamment des frais d'établissement de l'acte notarié, des indemnités d'éviction ou de remploi, des frais éventuels d'expert, de géomètre et/ou d'intermédiaires (agence immobilière…).
- **Les études et diagnostics** réalisés pendant le portage et sous maitrise d'ouvrage de l'EPF.
- **Les coûts du proto-aménagement** réalisés en Maîtrise d'Ouvrage directe par l'EPF d'Alsace, sans que cette liste ne soit exhaustive, sont composés :
  - **Des travaux** proprement dits : défrichage initial, dévoiements et consignations des réseaux, désamiantage, déplombage, dépollution, démolition, déconstruction, évacuation et désencombrement des déchets ;
  - **Des services et prestations intellectuelles** nécessaires à la réalisation desdits travaux, et sans que cela ne soit exhaustif : Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO), expertises techniques, financières ou juridiques, géomètre, maîtrise d'œuvre, indemnités de concours ou de toutes procédures prévues au CCP, frais de publications légales, pilotage des études et du chantier (OPC), direction de l'exécution des travaux (DET), coordination en matière de sécurité et de protection de la santé (CSPS).

Le prix de rétrocession correspond à la somme de l'ensemble des différents postes constituant le stock, minoré, le cas échéant, des aides extérieures déductibles et/ou dispositifs d'intervention proposés par l'EPF Alsace (minoration foncière, fonds friche…).

Frais facturés annuellement dans le cadre du portage

- **Les frais de portage** correspondent à la rémunération de l'EPF d'Alsace pour le portage

REÇU EN PREFECTURE
le 02/07/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-068-246800577-20250626-2025_3_32-D

foncier du bien. Ils sont calculés au regard de la valeur totale du stock, c'est-à-dire :
- Le prix d'acquisition du bien ;
- Les frais d'acquisition ;
- Les éventuels études et diagnostics ;
- Les éventuels coûts de proto-aménagement.

S'agissant des dossiers où une aide extérieure à l'EPF d'Alsace est apportée, le taux de portage est appliqué sur la part réellement payée par l'EPF.

– **Les frais de gestion** du bien sont exclusivement liés à la propriété du bien et sont composés des impôts, taxes et charges (assurances, gardiennage, télésurveillance, entretien paysager, ...) et plus généralement de toute dépense liée à la bonne gestion du bien pendant la durée de portage ;

Autres frais éventuellement facturables

– **Les frais de procédures**, en cas de recours gracieux ou contentieux, avant ou après acquisition sont refacturés après déduction des remboursements assurantiels : avocats-conseils de l'EPF, commissaire de justice (ex huissier), frais irrépétibles de la partie adverse (honoraires d'avocat, frais de déplacement, de démarches, de voyage et de séjour, honoraires versés à certains consultants techniques ou experts amiables) et dépens (droits, taxes, redevances, émoluments...), indemnités de jugements (préjudices financiers, matériels et/ou moraux).

En cas de portage, les frais de procédures éventuellement constatés sont facturés dans le cadre des frais de gestion.

3.2. Pendant la période de portage foncier

– La collectivité s'engage à rembourser à l'EPF d'Alsace, chaque année, à la date anniversaire de la signature de l'acte de vente, les **frais de gestion** du bien éventuellement minorés des recettes de gestion (remboursement des indemnités d'occupation/loyers, d'assurances, de dégrèvement de taxe foncière, d'électricité...).

– La collectivité s'engage à payer à l'EPF d'Alsace, chaque année, à la date anniversaire de la signature du premier acte de vente, les **frais de portage**, calculés comme suit :

Un taux fixe de **3% HT***, par an, de la valeur du bien en stock**, pour les opérations d'extension urbaine ;

* *TVA en sus*

** *La valeur du bien en stock est constituée du prix principal d'acquisition, des frais d'acquisition et des éventuels coûts du proto-aménagement, tels que définis à l'article 3.1.*

3.3. A la fin du portage foncier

A l'occasion de la cession du bien, la collectivité s'engage à rembourser à l'EPF d'Alsace :

– Le **prix de rétrocession** du bien déterminé par la valeur d'acquisition initiale, majorée des frais d'acquisition et des éventuels coûts du proto-aménagement engagés par l'EPF d'Alsace ; ce prix tient compte des subventions déductibles et des dispositifs d'intervention attribués par l'EPF d'Alsace ;

– Les **frais de gestion, de procédure et les frais de portage restants dus à la date de cession**. Ils seront minorés en cas de perception d'indemnités d'occupation/loyers par l'EPF d'Alsace pour le bien porté et de remboursement anticipé en capital effectué par la collectivité ou remboursement d'assurances, de dépôt de garantie, d'électricité, ... En cas d'exercice d'un droit de préemption (Safer, preneur rural...) lors de la rétrocession du bien, le solde des frais de portage restera dû et ceux déjà facturés ne seront pas récupérables par la collectivité.

ARTICLE 4 : DUREE DE LA CONVENTION

La durée du portage est au minimum de deux (2) ans et au maximum de dix (10) ans, sauf accord express du conseil d'administration et/ou cas particuliers énoncés ci-dessous.

REÇU EN PREFECTURE
le 02/07/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-068-246800577-20250626-2025_3_32-D

Durées de portage spécifiques :

- Opérations relevant de l'axe « **Environnement** » : La durée de portage est déplafonnée à **15 années**, quel que soit la nature d'intervention prévu sur le foncier (Déconstruction et renaturation ; Préservation ; Valorisation et compensation) et/ou le mode de paiement retenu par la collectivité (paiement à terme ou par annuités) ;
- Interventions en « **Extension urbaine** » : La durée de portage est plafonnée à **5 années** pour les projets en portage par **annuités** et à **3 années** pour les projets en portage avec paiement **à terme** ;
- Opérations d'acquisitions inscrites dans le cadre de **baux longs termes** (bail emphytéotique, bail à réhabilitation ou bail à construction) : l'EPF d'Alsace, en tant que bailleur, peut s'engager sur des durées maximales de **20 ans**.

La présente convention est conclue pour une durée ferme de 3 ans avec un remboursement à terme.

Ladite convention produira tous ses effets à compter du jour de sa signature ; les frais de portage et de gestion commenceront à courir quant à eux à compter de la signature du premier acte d'acquisition par l'EPF d'Alsace.

Ses effets prendront fin lorsque le bien concerné par la présente convention aura été cédé par l'EPF d'Alsace et que les comptes financiers auront été apurés.

Ladite convention pourra exceptionnellement faire l'objet d'une demande unique de prorogation par la collectivité, sous réserve de l'accord préalable du Conseil d'administration de l'EPF d'Alsace et de l'organe délibérant de la collectivité.

Toute prorogation, quelle que soit sa durée, fera l'objet d'un avenant à la présente convention et d'un remboursement du capital (prix et frais d'acquisition) **à terme** sur la durée reconduite. Cette prorogation emportera le cas échéant prorogation de l'éventuelle convention de mise à disposition conclue au profit de la collectivité.

ARTICLE 5 : CESSION ANTICIPEE ET/OU PARTIELLE DU BIEN

Toute demande de cession anticipée du bien devra revêtir la forme d'une délibération de l'organe délibérant de la collectivité et est soumise à l'approbation du conseil d'administration de l'EPF d'Alsace.

En cas de cession anticipée partielle, la présente convention continuera à produire tous ses effets pour la partie du bien non cédée par anticipation.

En cas de cession du bien au cours de la première année, les frais de portage restent acquis à l'EPF d'Alsace et seront facturés à la collectivité. En cas de cession anticipée au-delà de la première année de portage, un prorata temporis sera effectué.

ARTICLE 6 : PROMESSE D'ACHAT

6.1 Acceptation de la promesse d'achat

La présente convention vaut promesse unilatérale d'achat par la collectivité, du bien objet des présentes situé à BERGHEIM et GUEMAR figurant au cadastre section xxx numéros xxx.

L'EPF d'Alsace, BENEFICIAIRE accepte la présente promesse d'achat en tant que promesse, se réservant la faculté d'en demander la réalisation.

6.2 Modalités de levée d'option par l'EPF d'Alsace

La levée d'option par l'EPF d'Alsace devra intervenir au plus tard dans un délai de douze (12) mois à compter de la fin de la durée initiale ou prolongée du portage :

- par exploit d'huissier,
- par LRAR,

REÇU EN PREFECTURE
le 02/07/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-068-246800577-20250626-2025_3_32-D

- directement par la signature de l'acte de rétrocession au profit de la collectivité,
- ou bien par la mise en demeure prévue à l'article 7 de la présente convention.

6.3 Conséquences de la levée d'option par l'EPF d'Alsace

La levée d'option dans le délai formera la vente de son seul fait sans rétroactivité. La vente devra être constatée, par acte notarié ou administratif, dans un délai maximum de trois (3) mois à compter de la levée d'option.

Il est ici précisé que si la résiliation de plein droit prévue à l'article 7 est poursuivie, elle n'emportera pas résiliation de la présente promesse d'achat et constituera dans ce cas le point de départ des douze mois pour lever l'option.

Il est entendu entre les PARTIES qu'en raison de l'acceptation par l'EPF d'Alsace, BENEFICIAIRE de la promesse faite par le représentant de la collectivité, PROMETTANT, en tant que simple promesse, il s'est formé entre elles un contrat dans les termes de l'article 1124 du Code civil. En conséquence, et pendant toute la durée du contrat, celui-ci ne pourra être révoqué que par leur consentement mutuel.

Il est ici précisé qu'en cas de division du bien et de reventes anticipées par l'EPF d'Alsace, à la demande et pour le compte de la collectivité, à son profit ou au profit de tiers éventuels, la présente promesse d'achat continuera à produire ses effets pour le surplus restant encore appartenir à l'EPF d'Alsace.

6.4 Prix de vente (rétrocession)

D'une manière générale le prix de rétrocession est déterminé ainsi que pour toute rétrocession, il sera composé du prix d'acquisition payé par l'EPF d'Alsace ainsi que de toutes les dépenses engagées par lui pour l'acquisition, l'administration et la conservation du bien, à savoir :

- Les frais d'acquisition,
- Les frais d'études et de diagnostics,
- Les coûts de proto-aménagement éventuels.

Les **frais de gestion et des frais de portage restants dus à la date de cession seront facturés à la collectivité en dehors de l'acte de vente**.

Ils seront minorés en cas de perception d'indemnités d'occupation/loyers par l'EPF d'Alsace pour le bien porté et de remboursement anticipé en capital effectué par la collectivité ou remboursement d'assurances, de dépôt de garantie, d'électricité…

Si, en dépit de toutes les diligences et vérifications effectuées par l'EPF d'Alsace préalablement à l'acquisition et au portage, il est découvert pendant la durée du portage une source de pollution autre que celles déjà éventuellement connues, la présente promesse ne sera pas caduque et le prix d'acquisition ne sera pas minoré en raison de la pollution éventuellement découverte.

6.5 Sort de la promesse d'achat en cas de résiliation de plein droit

Il est ici précisé que si la résiliation de plein droit prévue à l'article 7 est poursuivie, elle n'emportera pas résiliation de la présente promesse d'achat et constituera dans ce cas le point de départ pour lever l'option.

6.6 Résiliation de la promesse d'achat

En raison de l'acceptation par l'EPF d'Alsace, BENEFICIAIRE de la promesse faite par le représentant de la collectivité, PROMETTANT, en tant que promesse d'achat, il s'est formé entre elles un contrat dans les termes de l'article 1124 du Code civil. En conséquence, et pendant toute la durée du contrat, celui-ci ne pourra être révoqué que par leur consentement mutuel.

REÇU EN PREFECTURE
le 02/07/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-068-246800577-20250626-2025_3_32-D

6.7 Sort de la promesse d'achat en cas de division parcellaire et de pluralité d'acquéreurs

En cas de division du bien et de reventes anticipées par l'EPF d'Alsace, à la demande et pour le compte de la collectivité, à son profit ou au profit de tiers éventuels, la présente promesse d'achat continuera à produire ses effets pour le surplus restant encore appartenir à l'EPF d'Alsace.

ARTICLE 7 : RÉSILIATION POUR INEXÉCUTION

La carence s'entend ici du manquement fautif par l'une des PARTIES, du fait de sa volonté ou de sa négligence, à une ou plusieurs de ses obligations aux présentes.

En cas de manquement aux obligations contractuelles, une mise en demeure sera envoyée par l'une des parties à l'autre par lettre recommandée avec accusé de réception.

A l'issue d'un délai de deux mois après la mise en demeure restée infructueuse, la présente convention sera résiliée de plein droit. Cette résiliation sera constatée par lettre recommandée avec accusé de réception. En cas de résiliation, l'EPF d'Alsace pourra exiger l'acquisition immédiate par la collectivité des biens portés ou la prise de dispositions de nature à vendre les biens.

ARTICLE 8 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

ARTICLE 9 : RECAPITULATIF DES ANNEXES

Annexe 1 : Délibération du Conseil d'administration de l'EPF d'Alsace du xxxx,
Annexe 2 : Délibération du Conseil communautaire du xxxx ;
Annexe 3 : Évaluations vénale de France Domaines du 17/10/2024 et du 21/10/2024 n° n°2024-68028-71020.

Fait à STRASBOURG, en deux exemplaires, le xxxx

Monsieur Benoît GAUGLER

Monsieur Umberto STAMILE

Directeur de l'EPF d'Alsace

Président de la communauté de communes Du Pays de Ribeauvillé

REÇU EN PREFECTURE
le 02/07/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-068-246800577-20250626-2025_3_32-D