

## **Rapport du Président**

Commission permanente du  
lundi 15 novembre 2021

**N° CP-2021-10-12-32**

**N° applicatif 2559**

### **12<sup>ème</sup> Commission**

Commission Centre Alsace et de l'équité territoriale

#### **Service instructeur**

Service tourisme et montagne

#### **Service consulté**

### **POLITIQUE MONTAGNE - ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION EXCEPTIONNELLE D'INVESTISSEMENT DANS LE CADRE DU PLAN AVENIR MONTAGNE AU PROFIT DU SYNDICAT MIXTE D'AMÉNAGEMENT DU MARKSTEIN GRAND-BALLON ET APPROBATION DE LA CONVENTION A CONCLURE**

Résumé : Ce rapport a pour objet de proposer l'attribution d'une subvention exceptionnelle d'investissement de 480 000 € dans le cadre du Plan National Avenir Montagne, au profit du Syndicat Mixte pour l'Aménagement du site du Markstein Grand-Ballon et l'approbation des termes du projet de convention à conclure.

Le programme d'aménagement défini de longue date par le Syndicat Mixte pour l'Aménagement du site du Markstein Grand-Ballon (SMMGB) s'appuie sur 3 axes de développement :

- aménagement des espaces et requalification paysagère du site ;
- amélioration des fonctions d'accueil et de gestion des clientèles ;
- diversification des activités de loisirs 4 saisons.

#### **1. Le plan national Avenir Montagne (PAM)**

Le **plan « Avenir Montagnes » (PAM)** est le résultat de concertations dans chacun des massifs : Alpes, Corse, Jura, Massif central, Pyrénées et Vosges. La fermeture des remontées durant l'hiver 2020-2021, du fait de la situation sanitaire, a concerné 18 000 emplois directs et indirects et 120 000 autres emplois liés à l'ouverture du domaine skiable.

Des aides massives, sous forme d'indemnisations, ont été débloquées pour soutenir les territoires concernés : elles s'élèvent à près de 5,4 milliards d'euros.

Le PAM mobilise près de **650 M€** de crédits publics nouveaux, **mobilisables sur 2 ans**, avec pour objectif d'accompagner les territoires de montagne vers une **offre touristique résiliente et durable**, adaptée aux spécificités de chaque massif.

Il s'articule autour de **3 axes** (déclinés en 14 mesures). Il inclut notamment le **fonds « Avenir Montagnes » doté de 331 M€, dont 300 M€**, co-financés avec les six Régions de massif, **pour soutenir les investissements** en lien avec les axes du plan. Le montant total de cette mobilisation nouvelle de l'État et des Régions fera l'objet d'une contractualisation dans les CPIER de massif 2021-2027.

Les 3 axes du PAM sont :

- Axe 1 : Favoriser la diversification de l'offre et la conquête de nouvelles clientèles ;
- Axe 2 : Accélérer la transition écologique des activités touristiques de montagne ;
- Axe 3 : Dynamiser l'immobilier de loisir et enrayer la formation des « lits froids ».

## **2. Demande de subvention du SMMGB dans le cadre du PAM en vue du rachat de la friche Touristra et ses annexes**

Le Markstein étant devenu, dans les années après-guerre, la première station de ski des Vosges, M. Adolphe SCHLUMBERGER, industriel de Guebwiller, prit l'initiative de la construction d'un hôtel de grand standing, le Grand-Hôtel, et d'un second hôtel, l'Hôtel BELLE-VUE, en vue d'attirer une clientèle huppée. La construction s'est faite à la pioche et à la pelle de 1927 à 1930.

Après une liquidation judiciaire en 1934 et des exploitations épisodiques, le Grand-Hôtel est racheté en 1960 par l'Association Tourisme et Travail, devenue Touristra, qui y a créé un Centre de Vacances Populaires. Il a fermé ses portes en 1994 car il ne répondait plus aux normes de sécurité.

Les terrains bâtis et non bâtis appartiennent aujourd'hui à la SCI ECO et aux époux Denis MACHER. Le bâtiment, actuellement très dégradé, est devenu un terrain d'exploration urbaine.

La propriété, située à 70 % sur le ban communal d'ODEREN, s'étend sur 9 ha (dont 5 de forêt). L'emplacement géographique de cette friche à proximité immédiate de la Route des Crêtes, du chalet d'accueil de la station du Markstein et de ses pistes constitue un emplacement stratégique pour le SMMGB.

Par le passé, le SMMGB a préempté 3 fois sans succès.

### **a. Contexte actuel et objectifs du SMMGB**

En juin dernier, le SMMGB a été informé d'une opportunité de financement exceptionnel de 80 % du FNADT dans le cadre du dispositif PAM pour tout projet d'acquisition et de démolition de friche touristique.

La démarche d'acquisition des friches Touristra (y compris chemin d'accès) et Valérianes, et de l'ancienne STEP a été engagée par le SMMGB dans des délais très contraints.

Une rencontre a été organisée le 23 juin 2021 avec les propriétaires actuels, qui se sont déclarés vendeurs pour un montant de 594 500 € (aucune observation du service des Domaines n'a été émise).

Un dossier de demande de subvention a été déposé auprès du Commissariat au Massif des Vosges qui gère le PAM.

Le SMMGB a également missionné le cabinet d'architecture AGVA pour deux études de faisabilité permettant d'estimer les coûts prévisionnels de démolition des friches Touristra et Valérianes et par ailleurs de restructuration de l'ancienne STEP en atelier technique.

Le comité syndical du SMMGB du 3 septembre 2021, conscient de l'opportunité historique pour le devenir du site ainsi que pour l'issue favorable du dossier, a délibéré unanimement notamment en faveur du rachat du bâti et du non bâti, au prix proposé par les vendeurs.

L'objectif du SMMGB est d'obtenir la maîtrise foncière, la requalification paysagère avec résorption des friches Touristra et Valérianes, ainsi que la dépollution et la réhabilitation de l'ancienne STEP en atelier technique pour la régie des remontées mécaniques du SMMGB.

Après remise en état des terrains sur l'emprise des friches Touristra et Valérianes, un appel à projets pourra être lancé par le SMMGB pour la création d'hébergements touristiques de qualité (selon étude menée par le cabinet SCET), le projet global s'inscrivant dans le schéma de développement du site du Markstein construit autour des 3 axes énoncés plus haut.

## **b. Modalités de financement**

Le projet global, à savoir rachat du bâti et non bâti des friches Touristra (y compris chemin d'accès) – Valérianes – Ancienne station d'épuration (STEP), études de faisabilité de démolition et de restructuration des bâtiments STEP, dépollution, maîtrise d'œuvre, etc. a été évalué à 2,624 M€.

Son financement serait assuré en grande partie (80 %) par les crédits FNADT, dans le cadre du PAM, pour un montant de 2,092 M€. **La CeA, membre du SMMGB, est sollicitée pour une subvention exceptionnelle à hauteur de 480 K€.**

<b>Financement du projet</b>	<b>Montant en €</b>
FNADT/Plan avenir Montagne (80%)	2 092 040
Auto-financement	
<b>Collectivité européenne d'Alsace</b>	<b>480 000</b>
Communauté de Communes de Guebwiller	26 205
Communauté de Communes de Saint-Amarin	26 205
<b>Total Général</b>	<b>2 624 450</b>

## **Financement de la tranche d'achat phase 1**

Il a été convenu avec le commissariat de massif un traitement du dossier par phases. Le plan de financement de la tranche 1 des travaux est le suivant :

<b>Financement phase 1 rachat</b>	
Rachat du foncier, frais de notaire inclus €	603 900,00
Etude de faisabilité cabinet AGVA (€ HT)	12 950,00
<b>TOTAL</b>	<b>616 850,00</b>
Subvention FNADT/Plan Avenir Montagne	485 960,00
<i>Solde à charge SMMGB</i>	<i>130 890,00</i>
<b>CeA (90 %) subvention exceptionnelle</b>	<b>117 800,00</b>
CC de Guebwiller (5%)	6 545,00
CC St. Amarin (5%)	6 545,00

En DM2 2021, la CeA a inscrit une AP de 480 K€ et des CP à hauteur de 117 800 € pour 2021.

Ce rapport a fait l'objet d'un avis favorable de la Commission Territoriale du Sud Alsace - Saint-Louis - Sundgau - Thur-Doller du 28 octobre 2021, et de la Commission Territoriale de la Région de Colmar du 8 novembre 2021.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- d'attribuer une subvention exceptionnelle d'investissement de 480 000 € au Syndicat Mixte pour l'Aménagement du site du Markstein Grand-Ballon, destinée au financement du projet global de la friche Touristra et ses annexes,

Le montant de la subvention sera versé par acomptes selon l'état d'avancement du projet et sur présentation des justificatifs de dépenses comme détaillées dans la convention jointe au présent rapport, un premier acompte étant prévu à hauteur de 117 800 € pour 2021,

- de prélever les crédits sur l'opération P061O021 imputation 1951-204-2041581-633 du budget de la Collectivité européenne d'Alsace,
- d'adopter les termes de la convention y afférente et de m'autoriser à la signer.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Le Président



Frédéric BIERRY