

CONTRAT DE REDYNAMISATION DE SITE DE DEFENSE DE DRACHENBRONN

AVENANT N° 3

LISTE DES SIGNATAIRES

Le présent avenant au contrat de redynamisation du site de défense (CRSD) de Drachenbronn, est conclu entre :

- L'Etat, représenté par Mme. CHEVALIER, Préfète de la Région Grand Est, préfète du Bas-Rhin ;
- La commune de Drachenbronn/Birlenbach, représentée par M. KOEPF, son Maire ;
- La Communauté de Communes du Pays de Wissembourg, représentée par M. STRAPPAZON, son Président ;
- La Communauté de Communes de l'Outre-Forêt, représentée par M. HEINTZ, son Président ;
- Le Conseil Régional Grand Est, représenté par M. ROTTNER, son Président ;
- La Collectivité Européenne d'Alsace, représentée par M BIERRY son Président ;
- Le Parc Naturel Régional des Vosges du Nord, représenté par M. WEBER, son Président.

VISAS

- **vu le Contrat de redynamisation du site de Défense de Drachenbronn signé le 29 novembre 2016,**
- **vu la circulaire n°5318/SG du Premier Ministre en date du 25 juillet 2008 relative à l'accompagnement territorial du redéploiement des armées,**
- **vu le Livre blanc sur la défense et la sécurité nationale de 2013, approuvé par le Président de la République le 29 avril 2013,**
- **vu la loi n°2014 - 1654 du 29 décembre 2014 dite loi de finances pour 2015, en son article 39,**

- **vu les avenants n° 1 et 2 au CRSD de Drachenbronn signés le 11 septembre 2020 et le**
- **vu l’avis favorable rendu par le comité de pilotage du CRSD de Drachenbronn le**
- **vu l’avis favorable rendu par le comité technique interministériel le ...,**
- **vu la délibération du Conseil Municipal de Drachenbronn/Birlenbach en date du 09 février 2021,**
- **vu la délibération du Bureau de la Communauté de Communes du Pays de Wissembourg en date du 08 février 2021,**
- **vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de l’Outre-Forêt en date du 27 janvier 2021,**
- **vu la délibération du Conseil Régional du Grand Est en date du...**
- **vu la délibération de la Collectivité Européenne d’Alsace en date du...**
- **vu la délibération du Parc Naturel Régional des Vosges du Nord en date du...**

Préambule

L’avenant n° 3 du CRSD est devenu nécessaire afin d’intégrer les évolutions des projets de reconversion de l’ancienne base militaire de Drachenbronn et d’abonder les crédits pour la création d’emplois.

1. Il est nécessaire de mettre à jour la fiche du CRSD dédiée à la création d’un parc touristique innovant afin d’intégrer l’intégralité des travaux portés à ce titre par la communauté de communes et soutenus par la collectivité européenne d’Alsace et le FNADT.
2. L’action de développement des infrastructures touristiques, non engagée, est redimensionnée pour prendre en compte des aménagements qui seront réalisés par la communauté de communes.
3. Abandon du projet porté par la communauté de communes de création d’un hôtel d’entreprise, qui permet d’abonder de 600 000 € (crédits FRED) deux autres fiches actions.
4. Il est indispensable de procéder à la déconstruction de l’intégralité de l’ancien site militaire (casernement et cités cadres) afin d’y permettre la réalisation d’un important projet de reconversion économique et touristique.
5. Compte tenu des besoins exprimés, il sera nécessaire d’abonder les crédits d’aide directe aux entreprises pour la création d’emplois à hauteur de 300 000 € (crédits FRED)

1 La mise à jour de la fiche FA. 1.3 dédiée à la réalisation d'un parc touristique innovant

La société EAK France a construit un chemin des cimes sur les hauteurs de Drachenbronn. Cette réalisation comporte un parcours dans la cime des arbres, une grande tour panoramique, un restaurant et une boutique de vente de produits. L'ouverture au public a eu lieu en mai 2021. La société EAK a construit et exploite aujourd'hui avec succès 9 autres chemins des cimes en Europe. A Drachenbronn, l'investissement s'élève à environ 6 millions d'euros et a permis la création à terme d'environ 30 emplois. La société EAK France bénéficie du soutien de la Région Grand Est à hauteur de 200 000 euros et d'une aide du FRED de 193 300 euros. L'étape suivante sera l'aménagement et l'ouverture en 2022 d'un parc d'aventures dans l'ancien chenil à Drachenbronn ; ce terrain a d'ores et déjà été acheté par EAK France. Un autre projet porte sur la création d'hébergements insolites dénommés « Glamping pods » dans une petite forêt à côté de la piscine de Drachenbronn. L'investisseur a obtenu un permis d'aménager et pourra ainsi démarrer son projet. Toutefois contenu de la crise sanitaire, ce projet accuse un retard de plusieurs mois. Cet équipement complètera l'offre touristique à Drachenbronn.

Grâce aux subventions obtenues de l'Etat dans le cadre du CRSD (fiche FA.1.3) mais aussi de la collectivité européenne d'Alsace, la communauté de communes a aménagé un grand parking sur l'ancien terrain de sport à Drachenbronn et des toilettes publiques y ont été installées.

Compte tenu du développement pris par le projet touristique, il est nécessaire d'abonder la fiche du CRSD dédiée à la réalisation du parc touristique innovant à hauteur de 125 000 € apportés par la communauté de communes et 275 000 € apportés par la collectivité européenne d'Alsace.

2 La mise à jour de la fiche FA 1.2 de développement des infrastructures touristiques

Afin de compléter le parc touristique innovant, la communauté de communes fait réaliser divers équipements et aménagements nécessaires au bon fonctionnement de cette future station de tourisme : kiosque d'information des visiteurs, abri bus, abri pour vélo, signalétique, plantations mellifères, etc.

Compte tenu de l'abondement par la communauté de communes et la collectivité européenne d'Alsace de la fiche FA 1.3, la fiche FA 1.2, non engagée, qui compte 39 999 € de FNADT est redimensionnée à hauteur de 100 000 € pour correspondre à la prise en compte de ces équipements et aménagements.

3 La mise à jour de la fiche FA .1.5 dédiée à la réadaptation du site de l'ancienne BA901

Avec le soutien de l'ADIRA (agence de développement économique d'Alsace), la société MARANTO France a décidé la construction sur une partie du site de l'ancien casernement de Drachenbronn d'une importante unité de fabrication de fonds de tartes flambées.

Au préalable la communauté de communes, avec l'autorisation de l'Etat, a procédé en 2020 à la déconstruction d'environ 6 hectares de l'ancien casernement afin de pouvoir livrer un terrain constructible. Ces travaux de déconstruction s'élevant à 1,2 M€, financés par l'Etat et la Région

Grand Est sont terminés et cet investisseur a obtenu un permis de construire courant 2021. La construction de cette unité est programmée fin 2021 avec une ouverture prévue en 2022. Il s'agit d'un investissement de l'ordre de 15 M€ avec la création d'environ 30 emplois. L'investisseur a déposé une demande de subvention auprès de la Région Grand Est au titre de ce projet.

D'autre part, l'investisseur, M. Frank Wambsganss et ses associés envisagent deux autres opérations d'importance :

- le rachat de la partie restante du casernement afin d'envisager le développement d'autres activités liées à l'économie du tourisme. M. Wambsganss se propose d'être le porteur d'un projet associant d'autres investisseurs privés susceptibles de réaliser des équipements de type : brasserie, salle de fitness, etc.
- le rachat de la cité cadres afin d'y développer une importante activité d'hébergement touristique sous la forme de chalets.

Ces discussions avec M. Wambsganss et ses associés sont relativement avancées et feront, le moment venu, l'objet d'un acte auprès d'un notaire.

Par conséquent cette évolution du projet conduira la communauté de communes, devenue propriétaire après acquisition à l'euro symbolique, à :

- remettre en état et adapter l'ancienne station d'épuration militaire de manière à traiter les eaux usées ;
- mettre en place un collecteur général d'assainissement ;
- d'une manière générale, à procéder aux travaux préalables de viabilisation du foncier affecté à ces projets.

Pour ces travaux, la communauté des communes s'appuiera sur l'expertise du SDEA en qualité de maître d'œuvre.

Par conséquent il est nécessaire de mettre à jour la fiche action du CRSD dédiée à la réadaptation de l'ex BA 901 et d'abonder les crédits affectés (fiche F.A.1.5) à hauteur de 300 000 € (crédits FRED).

4 La mise à jour de la fiche FA 2.2 liée aux aides à l'investissement productif des TPE/PME

L'investisseur qui réalisera la construction d'une unité de fabrication de fonds de tartes flambées envisage, dans une première tranche de son projet, la création d'une trentaine d'emplois directs sur le site, une deuxième tranche est envisagée dans les trois ans à venir. A cela s'ajoute le projet de réalisation d'hébergements insolites qui verra la création de quelques emplois supplémentaires. Dans ces conditions, il apparaît nécessaire d'abonder les crédits affectés à l'aide à la création d'emplois à hauteur de 300 000 € afin de répondre aux besoins ainsi exprimés.

ARTICLE 1er

LES ACTIONS SOUMISES A AMENDEMENT DES CREDITS DE L'ETAT

Fiche FA 1.2 - Développement des infrastructures touristiques.

Les crédits FNADT restants, non engagés, s'élèvent à 39 999 €. L'action est redimensionnée pour prendre en compte les aménagements consistant notamment à développer des équipements d'accueils des visiteurs (abri bus, RIS, signalétique, cheminements) qui seront réalisés par la CCPW.

Fiche FA 1.5 - Adaptation du site de l'ex BA901

Cette action est complétée par la remise en état de l'ancienne STEP militaire et la mise en place d'un collecteur général d'assainissement y compris la maîtrise d'œuvre et divers travaux et équipements liés. Les crédits FRED initialement de 1 M€ sont ainsi portés à 1 300 000 euros.

Fiche FA 2. 1 - construction d'un immobilier dédié

Les crédits FRED restants s'élèvent à 600 000 €. Cette fiche a été adaptée en intégrant l'évolution du projet de reconversion de l'ex BA901 mais aussi des recommandations de l'ADIRA qui conduisent à l'abandon du projet de construction d'un immobilier dédié par la CCPW. Il convient de noter qu'un investisseur privé envisage l'acquisition de l'ancien cinéma de l'ex BA901 pour y proposer des locaux aux PME/TPE. Un tel projet porté par un investisseur privé suffit ainsi à répondre aux besoins. Les crédits FRED restants à hauteur de 600 000 euros sont à réorienter comme suit :

- 300 000 euros vers la fiche FA 1.5 adaptation de l'ex BA901 ;
- 300 000 euros vers la fiche FA 2.2 aide à l'investissement productif des TPE-PME.

Fiche FA 2.2 - aides à l'investissement productif des TPE - PME

Cette action est engagée et répond à un réel besoin. Par conséquent, compte tenu des différents projets privés en cours (notamment construction d'une unité de fabrication de fonds de tartes flambées et Glamping), il paraît très opportun d'abonder les crédits à hauteur de 300 000 euros provenant de la fiche « FA 2.1 construction d'un immobilier dédié ». Les crédits FRED affectés à cette fiche sont ainsi portés de 337 000 euros à 637 000 euros.

Signatures : Fait à ...le :2021

Mme CHEVALIER Préfète de la Région Grand Est
Préfète du Bas Rhin

M. KOEPF, Maire de
Drachenbronn/Birlenbach

M. STRAPPAZON, Président de la
Communauté de Communes du
Pays de Wissembourg

M. HEINTZ Président de
de la Communauté de
l'Outre - Forêt

M. ROTTNER, Président de
la Région Grand Est

M. BIERRY, Président de
Collectivité européenne Alsace

M. WEBER Président du
Parc Naturel Régional des Vosges du Nord