



**Plate-forme départementale d'activités  
d'Alsace Centrale - Seconde tranche**

**Rapport n° CG/2011/27**

**Service Chef de file :**

Service développement économique et touristique - Cellule entreprises et territoires

**Service(s) associé(s) :**

**Résumé :**

En 2006 la Communauté de Communes du Bernstein et de l'Ungersberg a réalisé la première tranche de 30 ha de la Plate-Forme Départementale d'Activités (PFDA) d'Alsace Centrale. Cette première tranche est aujourd'hui totalement commercialisée. Face à cette situation, la Communauté de Communes du Bernstein et de l'Ungersberg a décidé de lancer la seconde tranche de 64 ha de cette Plate-Forme et finaliser ainsi l'aménagement de la Plate-Forme Départementale d'Activités d'Alsace Centrale.

Les études d'aménagement et d'urbanisme étant sur le point d'être achevées, les acquisitions foncières réalisées et le diagnostic archéologique terminé, l'assemblée départementale est appelée à se prononcer sur une intervention départementale au titre de la seconde tranche de cette Plate-Forme.

**I. Bilan de la première tranche de la PFDA d'Alsace Centrale**

La Communauté de Communes du Bernstein et de l'Ungersberg a réalisé en 2006 une première tranche de 30 ha de la PFDA d'Alsace Centrale.

Cette tranche est aujourd'hui entièrement commercialisée. Elle compte 5 entreprises, œuvrant notamment dans le domaine de la logistique, et plus de 200 emplois.

Le coût des aménagements réalisés s'élève à 5.573.649,35 € pour un montant estimé à 7,622 M€ lors des études de faisabilité.

L'accompagnement financier du Département déjà mis en œuvre s'établit globalement à 4.711.697,32 €, ventilé de la manière suivante conformément à la délibération du Conseil Général en date du 19 juin 2000 :

- subvention de 40 % : 2.779.199,04 €
- avance remboursable de 35 % : 1.932.498,28 €

Grâce à une commercialisation des terrains proche de leur prix de revient et aux aides du Conseil Général du Bas-Rhin, la première tranche laisse apparaître un bilan excédentaire de l'ordre de 2 M€.

Le périmètre de solidarité de la plate-forme départementale d'activités comprend l'ensemble des communautés de communes de l'arrondissement de SELESTAT (10 EPCI).

En contrepartie de l'accompagnement financier fort du Département, la Communauté de Communes du Bernstein et de l'Ungersberg s'est engagée à reverser 2/3 de la fiscalité générée sur la plate-forme aux groupements de communes du territoire de solidarité, au prorata de leur population et de leur potentiel fiscal. Ces EPCI adhèrent alors à un principe de non-concurrence en ne développant pas de zones de même niveau durant une période de vingt ans.

La convention de redistribution de la fiscalité a été adoptée par l'ensemble des Communautés de Communes du périmètre de solidarité.

## **II. Le projet de seconde tranche**

Le maître d'ouvrage poursuit son objectif de réalisation d'une zone de qualité, respectant l'environnement et s'inscrivant dans une démarche de développement durable. Par ailleurs, les aménagements nécessaires (réseaux, bâtiments, espaces verts) continueront à prendre en compte ce choix d'intégration dans le paysage local.

La seconde tranche représentera une surface totale de 64 ha dont environ 50 ha commercialisables, étant précisé que la plus grande parcelle pouvant être commercialisée aura une surface d'environ 18 ha. Les surfaces restantes, soit environ 14 ha, seront dédiées aux équipements publics : voiries, noues paysagères, bassin de rétention, emprises pour la voie ferrée et le poste de déchargement mutualisé.

De plus, afin d'améliorer l'accessibilité de la PFDA, la maître d'ouvrage prévoit la réalisation d'un second accès à la zone depuis la RD 210. Ce nouvel accès nécessitera la création d'un giratoire sur la RD et la reprise de la bretelle de sortie DAMBACH-LA-VILLE de l'autoroute A35.

En outre, la possibilité de raccordement ferroviaire de la PFDA a été prise en compte. Conformément à la demande des futures entreprises, une connexion à la voie ferrée SELESTAT-MOLSHEIM sera possible. Cette connexion fer permettra la desserte directe de certaines parcelles ainsi que la desserte d'un poste de déchargement mutualisé ouvert aux entreprises de la PFDA mais également à d'autres entreprises du territoire.

Les dépenses de viabilisation primaire et secondaire de la seconde tranche de la PFDA d'Alsace Centrale sont estimées à 17,1 M€ HT, soit environ 3.143 €/are pour 54,4 ha cessibles.

## **III. Les engagements des partenaires**

### **1. La contribution du Conseil Général**

La participation départementale, dans le prolongement de notre décision de mars 1999, s'établit à un niveau qui doit permettre d'un côté de jouer un rôle déclencheur de l'opération, et de l'autre créer les conditions permettant la contrepartie de la répartition du produit fiscal généré.

L'aide départementale au maître d'ouvrage tient compte du bilan excédentaire de la première tranche (2 M€). Selon les estimations actuelles de dépenses, l'aide départementale pourrait s'établir de la manière suivante :

- 75 % d'avance sur la dépense totale HT, dans la limite d'une enveloppe de 10,825 M€ (soit 12,825 M€ représentant 75 % de 17,1 M€, et déduction faite de 2 M€ d'excédent de la première tranche), remboursable au fur et à mesure des ventes de terrains, sur la base d'un prorata de 75 % de recettes de vente des terrains. Si un solde d'avance remboursable devait subsister après la vente de l'ensemble des terrains, celui-ci serait remboursé de manière linéaire sur 10 ans.
- en cas de bilan déficitaire de l'opération, 60 % de subvention sur le différentiel entre le prix de revient et le prix de vente des terrains. Cette aide sera calculée sur la base d'un bilan établi à la fin de la réalisation de PFDA.

Ces montants sont donnés à titre indicatif. Ils seront précisés dans la convention financière à intervenir.

Les participations départementales seraient versées selon les modalités suivantes :

- avance d'amorçage après signature de la convention financière à intervenir entre le Département et le maître d'ouvrage (montant à définir selon le planning des études/travaux et au regard de l'engagement de l'intégralité des excédents de la 1ère tranche)
- versement du reste de l'avance remboursable du Département au rythme des dépenses effectivement réalisées par le maître d'ouvrage jusqu'à l'achèvement des travaux.

Le remboursement des avances interviendrait sur dix ans à compter de la première perception de contribution économique territoriale (CET), au prorata des surfaces vendues. Par ailleurs, l'ADIRA contribuera à l'animation et la commercialisation prioritaire de la plate-forme départementale pour l'installation d'entreprises extérieures ou d'extensions conséquentes d'entreprises installées sur le Bas-Rhin.

## 2. La Communauté de Communes du Bernstein et de l'Ungersberg

La Communauté de Communes du Bernstein et de l'Ungersberg bénéficiant du soutien départemental constitue le pivot autour duquel s'organise la solidarité souhaitée par le Conseil Général en contrepartie de son apport financier, dans le cadre d'un partenariat rendu possible par la législation en vigueur.

A cette fin, la Communauté de Communes du Bernstein et de l'Ungersberg instituerait une dotation de solidarité communautaire représentant 2/3 du produit de la CET générée sur la plate-forme départementale d'activités.

La répartition de ces dotations de solidarité s'effectue au bénéfice des mêmes établissements de coopération à fiscalité propre du territoire de solidarité que pour la première tranche de la PFDA, à savoir :

- Communauté de Communes de BENFELD et Environs
- Communauté de Communes du Canton de VILLE
- Communauté de Communes du Grand Ried
- Communauté de Communes de MARCKOLSHEIM
- Communauté de Communes du Pays d'ERSTEIN
- Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile
- Communauté de Communes du Piémont de BARR
- Communauté de Communes du Rhin
- Communauté de Communes de SELESTAT

Ce partage s'opérerait au prorata de la population et du potentiel fiscal de chaque groupement et pourrait être organisé pendant une durée de vingt ans à compter de la signature des conventions à intervenir entre le maître d'ouvrage et le Conseil Général étant précisé qu'il ne deviendrait effectif qu'après les périodes d'exonérations décidées le cas échéant.

Ainsi, la Communauté de Communes du Bernstein et de l'Ungersberg continuerait à bénéficier de 1/3 de la CET.

## 3. L'engagement des structures intercommunales du territoire de solidarité

Les Communautés de Communes du territoire de solidarité s'engagent, à travers la convention relative à l'organisation de la solidarité financière sur le territoire de répartition de la Plate-Forme intervenue entre le maître d'ouvrage et les Communautés de Communes du périmètre de solidarité en date du 5 juillet 2008, à ne pas concurrencer la plate-forme départementale d'activités d'Alsace Centrale soit par le biais de zones intercommunales existantes, soit par la création d'infrastructures économiques équivalentes.

L'ensemble des partenaires de la réalisation de la plate-forme départementale d'activités d'Alsace Centrale assureront le suivi du projet dans le cadre des organes de gouvernance suivants : Conseil de territoire, Comité de pilotage et Comité technique.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

*Sur proposition de la Commission de l'Economie, de l'Emploi et du Tourisme, le Conseil Général décide :*

*- d'approuver l'engagement du Conseil Général qui combine une avance remboursable de 75 % du coût de l'opération et le cas échéant une subvention de 60 % du différentiel entre le prix de revient et le prix de vente des terrains dans la réalisation de la plate-forme départementale d'activités d'Alsace Centrale ;*

*- d'approuver les modalités de versements de l'avance remboursable du Département comme suit :*

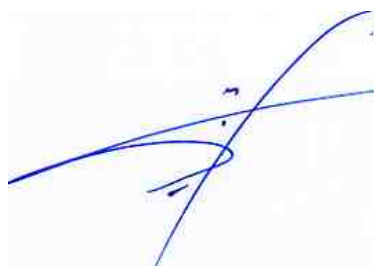
*\* avance d'amorçage après signature de la convention financière à intervenir entre le Département et le maître d'ouvrage;*

*\* versement du reste de l'avance remboursable du Département au rythme des dépenses effectivement réalisées par le maître d'ouvrage jusqu'à l'achèvement des travaux.*

*- de donner délégation à la Commission Permanente du Conseil Général pour la mise en oeuvre du dispositif et l'approbation de la convention financière, de ses éventuels avenants et des actes susceptibles d'intervenir entre le Conseil Général et la Communauté de Communes du Bernstein et de l'Ungersberg.*

Strasbourg, le 30/05/11

Le Président,



Guy-Dominique KENNEL