



PROCES VERBAL DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

SEANCE DU 10 MARS 2008

Nbre de délégués : 26
Délégués en fonction : 26
Délégués présents : 21

Sous la présidence de M. Léon SIEGEL, Président,

Étaient présents :

M. Jean-Marie HAEFFELI, M. Frédéric PFLIEGERSDOERFFER, M. Roger WAECHTER, M. Philippe PIVARD, M. Jean-Paul SEILLER, Mme Claudine OBER, Mme Christiane BERNARD, M. Jean-Pierre ARNOLD, Mme Catherine GREIGERT, M. Bernard SCHULTZ, M. Antoine HERTH, M. Francis MERTZ, M. Louis SCHMITT, M. Alex JEHL, M. Patrick SCHMITT, M. Didier TAGLANG, M. Yves MUNSCH, M. Jean-Claude SPIELMANN, M. Jean-Louis SCHWEIN (suppléant), M. Louis HORNY.

Étaient absents excusés :

M. Marc GAUTIER, M. Jean-Claude MULLER, M. Bernard SCHWOEHRER, M. François BREITEL, M. Gérard FAHRNER, M. Rémy STOECKLE, M. Francis BRAUN (Antenne départementale du Conseil Général du Bas-Rhin), M. Jean-Marie SIMLER (Communauté de Communes du Grand Ried).

Assistaient en outre :

Mme Evelyne RISCH (suppléante), Mme Agnès DUWERNELL (suppléante), M. Benoît ECK (suppléant), M. Gérard SIMLER (Conseiller Général), M. Jean-Paul BEHR (Trésorier), M. Claude WERLE (SDAU), M. Robert TOWLER (Cabinet EGIS Aménagement), M. Philip DENKINGER (Cabinet Studio Rhin), M. Emile GALLI (Cabinet Studio Rhin), M. Jan DIETERLE (Cabinet Studio Rhin).

ORDRE DU JOUR

- **Approbation du compte-rendu du conseil de communauté du 25 Février 2008**
- **Présentation du projet d'aménagement de la Zone d'Activités Intercommunale**
- **Présentation du projet d'aménagement de l'Ile du Rhin de Marckolsheim**
- **Présentation du nouveau site internet de la Communauté de Communes**
- **Divers et Communications**

APPROBATION DU COMPTE-RENDU DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Le Conseil de Communauté, après délibération, décide à l'unanimité,

- d'approuver le compte-rendu de la séance du 25 Février 2008.

PRESENTATION DU PROJET D'AMENAGEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITES INTERCOMMUNALE :

M. Robert TOWLER, représentant du cabinet EGIS de Strasbourg, maître d'œuvre, présente le projet de zone d'activités intercommunale de Marckolsheim.

Le cabinet a pour mission de définir le projet d'aménagement, de conduire la maîtrise d'œuvre partielle et de finaliser les démarches administratives de création de ZAC, de modification de POS. Il interviendra également pour assister la CCME en phase de commercialisation.

Plusieurs scénarii d'aménagement ont été étudiés et proposés par le maître d'œuvre. Le bilan des avantages de chacun a été rapidement exposé et a permis de retenir un schéma général dont les principales caractéristiques sont présentées par M. Towler :

Un découpage parcellaire souple et adaptable

Le schéma d'aménagement permet de dégager des parcelles de tailles diverses (20-30 ares dans un premier bouclage à proximité de la rue du Haut-Koenigsbourg, 40-70ares en phase intermédiaire, des parcelles de 1ha et plus le long de la D424). La distribution des voiries permet aisément une réorganisation un redécoupage du parcellaire et une adaptation aux besoins des futurs clients. Des grandes parcelles de 3 à 4 ha pourront être éventuellement proposées le long du canal.

Un traitement paysager de qualité

La réalisation d'une noue paysagère, dans le prolongement de la rue du Haut-Koenigsbourg, permet d'une part la rétention des eaux pluviales et constitue d'autre part la jonction entre la zone d'activités et la zone d'habitation au Sud dans le futur lotissement privé.

Dans un souci de cohérence et de transition urbaine, les échanges entre les deux zones restent possibles. Les habitants du secteur de la route d'Ohnheim pourront emprunter la voirie principale de la zone pour rejoindre le rond-point nord et sortir de la commune.

- le traitement spécifique le long de la D424 vise à créer un effet vitrine en portant une attention particulière à la qualité des entreprises qui s'y implantent.
- l'entrée de la zone au niveau de la 5^{ème} branche du rond-point bénéficiera d'un traitement paysager spécifique et sera équipée d'une zone de stationnement provisoire et d'une signalétique de repérage.
- la mise en place d'un merlon planté facilite la transition au contact des habitations à l'Est.
- la cahier des charges de cession des terrains imposera l'aménagement d'espaces verts sur les parcelles privées ; on prévoit la mise en place d'une gestion collective (entreprises, collectivité) des espaces verts situés dans le domaine public et privé.

Les réseaux

La voirie occupe une largeur de 12,50m pour les axes principaux et de 10m pour les dessertes secondaires.

En parallèle, séparée de la voirie par un espace planté, une voirie de 3m est réservée aux circulations douces pour les piétons et les cyclistes.

Le site d'implantation de la ZAI offre de nombreux avantages en terme d'accès et de situation, en revanche les contraintes y sont fortes en terme de pente (les niveaux les plus bas sont observés dans la pointe Nord-Ouest). Les exutoires des réseaux en séparatif sont positionnés dans la rue du Haut-Koenigsbourg en direction de l'Ischert. La solution concernant la mise en place des réseaux vise à optimiser une solution en gravitaire en limitant autant que possible le remblaiement total de la zone.

Le scénario retenu est chiffré à un coût global de 6 millions d'euros, ce qui permet d'envisager un prix de vente de 20€/m², dans la moyenne des prix pratiqués sur des zones comparables.

M. WERLE, directeur du SDAU d'Obernai- antenne Sud du département, précise que le schéma proposé vise à optimiser l'usage du foncier entre espaces privés et espaces publics. Le projet s'inscrit dans une démarche de développement durable en se souciant de l'évolution de la zone et de ses impacts dans le temps.

En terme de délai, il indique que le dossier de réalisation de ZAC devrait être finalisé cet été ; qu'une phase de concertation est dorénavant ouverte avec l'organisation prochaine d'une réunion publique d'information. La phase opérationnelle devrait pouvoir s'engager courant 2009.

M. SIEGEL remercie M. TOWLER pour sa présentation et sollicite les questions ou les avis des élus et des propriétaires privés, présents, concernés par le projet de zone d'activités intercommunale.

Les remarques des particuliers portent sur la disponibilité de terrains en zone communale, le choix du site qui ne pénalise que les propriétaires de Marckolsheim, l'expropriation, le montant du prix proposé et l'absence de négociation.

M. SIEGEL précise que la zone est inscrite depuis les années 60 en zone d'activité au POS de Marckolsheim, et de ce fait n'a pas fait l'objet d'un remembrement. La zone artisanale de Marckolsheim (Oberesmuhlfeld) est remplie, et le projet intercommunal relève de la CCME qui bénéficiera à l'ensemble des huit communes.

Le prix proposé de 150€/are est supérieur à l'estimation du service des domaines (122€). Il est même deux ou trois fois supérieur aux prix officiellement déclarés en cas de vente entre agriculteurs. La CCME n'a pas vocation à favoriser la spéculation foncière.

Il annonce que le juge de l'expropriation interviendra le vendredi 18 avril prochain pour le transport sur place et l'évaluation des terrains. Le juge entendra à cette occasion les deux parties et fixera le montant de l'indemnité qui s'imposera aux expropriés et à la CCME.

En réponse à la question posée par Madame Bernard, la prise de possession des terrains sera effective à partir de la fixation du prix par le juge. Considérant que la zone sera réalisée par phasage, l'exploitation de certaines parcelles pourra se faire jusqu'à l'aboutissement du projet.

PRESENTATION DU PROJET D'AMENAGEMENT DE L'ILE DU RHIN DE MARCKOLSHEIM :

M. Philipp DENKINGER, représentant du cabinet Studio Rhin a été missionné par la CCME pour déterminer les pistes d'aménagement possible pour renforcer la valorisation, l'attractivité et la fréquentation de l'île du Rhin de Marckolsheim.

Il rappelle l'importance des contraintes naturelles sur le secteur de l'île :

- inondabilité de l'île : la récente crue du mois d'août 2007 a surpris par sa rapidité et par sa violence. Le camping était sous eau, le public a du être rapidement évacué non sans difficulté.
- le massif forestier fait l'objet d'un classement en forêt de protection, et est inscrit en zone natura 2000 qui interdit tout aménagement d'envergure.

Le cabinet propose différents aménagements qui permettront une meilleure lecture du paysage de l'île :

- par la création d'accroches visuelles, de fenêtres sur le hameau du Rhin et le petit plan d'eau, sur le fleuve et le Limburg et, d'autre part, sur la centrale hydroélectrique en venant d'Allemagne.
- l'aménagement paysager du front de l'île (taille des cimes, éclaircissement) devrait également améliorer la perception du site (front de verdure).
- l'implantation de plates-formes d'observation qui offrent de nouveaux points de vue sur l'île et le « grand » paysage.
- une plate-forme pourrait être prévue sur le petit parking Est des écluses, afin d'offrir une vue sur le massif forestier de l'île avec en arrière plan le Kaiserstuhl et la Forêt Noire.
- le développement des activités nautiques par la mise en place d'un ponton d'accostage ou par la création d'un port de plaisance avec une capitainerie offrant différents services aux plaisanciers, aux associations nautiques locales ou encore au grand public.

Ces installations auraient pour but d'améliorer la qualité d'accueil de l'île en concentrant le public sur les sites d'ores et déjà fréquentés, tout en préservant les espaces naturels rares et fragiles.

M. Siegel remercie le cabinet pour sa présentation et souhaite que le projet, conduit en parallèle de la remise en eau de l'Altwasser, puisse se poursuivre.

En ce qui concerne l'aménagement de la piste cyclable, la question de la prise en charge des travaux au niveau de la pointe Sud de l'île est un débat qui reste à relancer ; la sécurisation du site étant très complexe et onéreuse.

PRESENTATION DU NOUVEAU SITE INTERNET DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES :

M. Thierry GELB présente la refonte du site internet de la CCME, réalisée par HDR Communications. Cette nouvelle conception en huit rubriques présente les champs de compétences, les services à la population et les actions mises en œuvre par la CCME. La nouvelle charte graphique devrait donner une nouvelle impulsion à ce site. On retrouve des fonctionnalités au service de l'information (carte google, vues aériennes, bibliothèque des vidéos locales produites par Reflets8, accès direct à l'infographie diffusée sur la télé locale, catalogues des trois bibliothèques, actions en cours et actualités, consultation des marchés publics...).

Cette mise à niveau ne doit pas masquer le fait que la qualité du site reposera toujours sur la mise à jour régulière des informations.

DIVERS ET COMMUNICATIONS

Un hommage est rendu à Monsieur le Président, Léon SIEGEL, et Monsieur Roger WAECHTER, pour les différents mandats écoulés.

L'ordre du jour étant épuisé, le Président lève la séance.