



**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION**
Sous la présidence de Fabian JORDAN
Président

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'AGGLOMÉRATION**
Séance du 15 avril 2024

78 élus présents (104 en exercice, 14 procurations)

M. Jean-Luc SCHILDKNECHT est désigné secrétaire de séance.

**AMENAGEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITE DE LA RUE DE LA RAMPE A
HABSHEIM (533/8.4/2328C)**

La zone d'activité de la rue de la Rampe à Habsheim (dite « Ram'Parc ») se situe à l'est du noyau urbain de la commune, dans la bande de terrains située entre la voie ferrée Mulhouse-Bâle et l'autoroute A35.

Le secteur urbanisable, tel que défini au PLU de la commune, totalise environ 6 hectares, et accueillent déjà deux entreprises (HOMEBOX et l'industriel SONOCO, actuellement en cours d'extension). 3,6 hectares de terrain, non viabilisés, sont encore aménageables.

Ce secteur de l'agglomération est particulièrement concerné par la raréfaction du foncier à vocation économique, notamment pour des parcelles de taille moyenne, et ce en particulier depuis l'achèvement en 2023 de l'opération de la ZAC Rinderacker à Rixheim.

Afin de contribuer à répondre à cet enjeu, il est proposé que Mulhouse Alsace Agglomération, compétente dans la création et l'aménagement des zones d'activités depuis le 1^{er} janvier 2018, engage la dernière phase de l'aménagement de cette zone d'activité.

L'état des lieux

La zone est actuellement composée pour l'essentiel de terrains agricoles dédiés aux cultures céréalières.

La maîtrise foncière est partiellement assurée par la commune d'Habsheim, les autres parcelles étant propriété de plusieurs particuliers domiciliés dans la commune ou dans l'agglomération.

Ces terrains sont desservis par la rue de la Rampe, avec des réseaux partiellement présents (eau potable, électricité HT). La viabilisation nécessitera le prolongement de certains réseaux, en particulier d'assainissement des eaux usées, le renouvellement de la couche de roulement de la rue de la Rampe et l'aménagement des entrées et branchements aux futures parcelles.

Les orientations inscrites dans le Plan Local d'Urbanisme

Ce secteur figure dans la zone AUB du PLU de la commune d'Habsheim approuvé en février 2018, et fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique.

Celle-ci prévoit notamment une organisation spécifique de la desserte viaire à créer, des plantations d'espaces verts notamment le long de la rue de la Rampe, et des règles spécifiques d'implantation et de hauteur, de façon à avoir un traitement harmonieux et adapté des constructions dans cette zone qui jouit d'une très forte visibilité depuis l'autoroute A35.

Les grands objectifs du projet

Le projet vise les objectifs suivants :

- créer une offre pour l'accueil de PME, d'activités industrielles et artisanales en privilégiant des parcelles de taille moyenne (5.000 à 10.000 m²), similaires à celles déjà créées. Au total, 3 à 4 lots totalisant 3,6 hectares cessibles pourront être mis à la disposition des entreprises ;
- viabiliser la zone, par la définition et la mise en œuvre d'un programme de travaux (voirie, réseaux secs et humides) permettant de d'équiper les futures parcelles ;
- aménager des espaces verts dans la zone, en lien avec les caractéristiques environnementales et paysagères du secteur et les orientations du PLU.

Le budget prévisionnel

Une première étude de faisabilité fait ressortir un bilan équilibré de l'opération avec un budget de 1,5 M€.

Le montant prévisionnel des acquisitions foncières (700 k€) et des travaux (800 k€) serait couvert en totalité par la cession du foncier aménagé et par le produit de la taxe d'aménagement, dont la part communale sera reversée à m2A en vertu de la convention de gestion des zones d'activités en vigueur.

Les prochaines étapes

Les démarches préalables d'aménagement doivent se poursuivre afin de conforter la faisabilité de l'opération : acquisitions foncières, état des lieux environnemental,

approfondissement du parti d'aménagement, réalisation des études opérationnelles et consolidation du budget prévisionnel.

S'agissant des acquisitions foncières, il est proposé de solliciter l'EPF pour acquérir et porter les parcelles privées nécessaires à la réalisation de cette opération d'aménagement.

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Agglomération :

- approuve les grands objectifs d'aménagement de la zone d'activité du Ram'Parc ;
- décide d'initier l'aménagement de la zone d'activité par le lancement des études opérationnelles et des démarches d'acquisition foncière ;
- demande à l'EPF d'Alsace d'acquérir et de porter le foncier nécessaire à la réalisation de l'opération d'aménagement ;
- autorise le Président ou le Vice-Président délégué de conduire toute démarche et de signer toutes les pièces nécessaires à la réalisation de cette zone d'activité.

PJ : Plan de la zone d'activité à aménager

La délibération est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

Le secrétaire de séance

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'J. Schildknecht', with a stylized flourish at the end.

Jean-Luc SCHILDKNECHT

Le Président

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'F. Jordan', with a large, sweeping horizontal stroke across the middle.

Fabian JORDAN





**ZAE aménagée
2,4 ha**

**ZAE à créer
3,6 ha**