



MULHOUSE ALSACE
AGGLOMÉRATION

PÔLE ÉCONOMIE, MOBILITÉS ET URBANISME
Direction Urbanisme, Aménagement et Habitat
Gestion des Sites d'Activités

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

068-200066009-20251201-2900B-2025-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 09/12/2025

Publication : 09/12/2025

CERTIFIÉ CONFORME Acte exécutoire le 9 décembre 2025
Le Président



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

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION DU BUREAU
Séance du 1^{er} décembre 2025**

42 élus présents (59 en exercice, 10 procurations)

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

Par délégation au Bureau de l'attribution « Acquérir et céder des biens immobiliers et mobiliers à l'exception des acquisitions et cessions pour lesquelles délégation est donnée au Président ».

**ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES RAMPARC HABSHEIM : CONVENTIONS
DE PORTAGE FONCIER ET DE MISE À DISPOSITION DES BIENS AVEC
L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ALSACE (8.4/2900B)**

Par délibération du 15 avril 2024, Mulhouse Alsace Agglomération (m2A) a notamment :

- approuvé les grands objectifs d'aménagement de la zone d'activités économiques dite Ram'Parc de la rue de la Rampe à Habsheim, sise à l'est du noyau urbain de la commune entre la voie ferrée Mulhouse Bâle et l'autoroute A35 ;
- décidé de poursuivre l'aménagement de la zone d'activités afin de créer une nouvelle offre pour l'accueil des PME et d'activités industrielles et artisanales et de combler le déficit foncier qui prévaut dans ce secteur de l'agglomération ;
- sollicité l'EPF d'Alsace afin d'acquérir et de porter le foncier nécessaire à la réalisation de cette opération.

Cette sollicitation se traduira également par la signature de deux conventions objets de la présente délibération :

- la première relative au portage foncier pour définir les conditions entre les parties, avec une signature survenant une fois les négociations abouties avec le vendeur et avant la signature de l'acte de vente ;
- la seconde relative à la mise à disposition des biens afin de définir les conditions afférentes pour usage ou profit de la collectivité, avec une signature après l'acquisition des biens.

Le foncier à acquérir, classé en zone AUb du PLU, appartient pour partie à la Commune d'Habsheim et pour partie à différents propriétaires privés, et est en quasi-totalité affecté en terrain agricole.

Il se compose des parcelles cadastrées :

Commune d'HABSHEIM

Section	N°	Lieudit	Surface
29	51	RAMPE	00ha 13a 13ca
29	52	RAMPE	00ha 16a 51ca
29	53	RAMPE	00ha 14a 49ca
29	54	RAMPE	00ha 15a 57ca
29	55	RAMPE	00ha 41a 01ca
29	56	RAMPE	00ha 14a 44ca
29	57	RAMPE	00ha 10a 74ca
29	58	RAMPE	00ha 15a 94ca
29	59	RAMPE	00ha 15a 06ca
29	60	RAMPE	00ha 06a 00ca
30	119	HOMBURGERWEG	00ha 54a 86ca
30	120	HOMBURGERWEG	00ha 09a 31ca
30	121	HOMBURGERWEG	01ha 28a 87ca
TOTAL			03ha 55a 93ca

L'EPF se chargera de saisir le service des domaines.

La durée du portage foncier est fixée dans la convention à 5 ans avec possibilité de la proroger une fois sous réserve de l'accord des parties.

Pendant toute la durée du portage, des frais de gestion et de portage tels que décrits dans la convention seront dus et exigibles chaque année à la date anniversaire du premier acte de vente. Il est précisé que les frais de portage annuels s'élèvent à 3% HT, TVA en sus, de la valeur du bien.

La mise à disposition des biens est, elle, autorisée à titre gratuit. Mulhouse Alsace Agglomération devra néanmoins s'acquitter des frais induits par la gestion des biens mis à disposition et percevra les recettes éventuelles issues de cette gestion.

Pendant toute la durée de la convention de portage, les biens resteront propriété exclusive de l'EPF d'Alsace. A l'issue de la convention, les biens seront rétrocédé en pleine propriété à la collectivité qui s'engage à les racheter avant son affectation

définitive et ce dans les conditions prévues dans ladite convention de portage et dans le règlement intérieur de l'EPF d'Alsace.

Vu le Code Général des collectivités territoriales,

Vu les articles L.324-1 et suivants et R.324-1 et suivants du Code de l'urbanisme relatifs aux établissements publics fonciers locaux,

Vu le règlement intérieur du 11 décembre 2024 de l'EPF d'Alsace portant notamment sur les modalités de portage foncier, de rachat du bien et des modalités financières,

Vu les statuts du 14 janvier 2025 de l'EPF d'Alsace,

Vu la délibération du Conseil d'Agglomération de Mulhouse Alsace Agglomération du 15 avril 2024,

Vu le courrier de sollicitation adressé par Mulhouse Alsace Agglomération à l'EPF d'Alsace le 10 février 2025,

Après en avoir délibéré, le Bureau :

- approuve les dispositions des projets de convention de portage foncier et de convention de mise à disposition de biens,
- autorise le Président ou son représentant à signer lesdites conventions nécessaires à l'application de la présente délibération,
- donne mandat à Monsieur le Président ou à son représentant d'établir et de signer tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de cette décision.

PJ : (2)

- convention de portage foncier
- convention de mise à disposition de biens pour usage

Ne prennent pas part au vote (2) : Fabian JORDAN et Rémy NEUMANN.

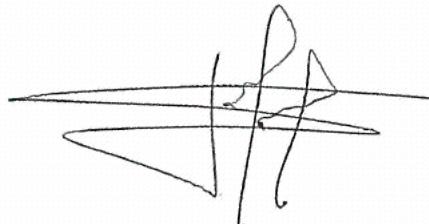
La délibération est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

Le secrétaire de séance



Jean-Luc SCHILDKNECHT

Le Président



Fabian JORDAN

CONVENTION DE PORTAGE FONCIER

HABSHEIM – ZA RAM’PARC – RUE DE LA RAMPE

ENTRE :

L’ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D’ALSACE (EPF d’Alsace), établissement public à caractère industriel et commercial, dont le siège est à STRASBOURG (67000), 3 rue Gustave Adolphe Hirn, identifié au SIREN sous le numéro 507 679 033 ;

Représenté par Monsieur Benoît GAUGLER, Directeur, nommé auxdites fonctions par une délibération du Conseil d’administration du 17 décembre 2014, ayant tous pouvoirs à l’effet des présentes conformément à l’article L.324-6 du Code de l’urbanisme et d’une délibération du Conseil d’administration en date du xxxx (annexe 1).

Désigné ci-après par « L’EPF D’ALSACE »

ET :

La Communauté d’agglomération MULHOUSE ALSACE AGGLOMERATION (m2A) dont le siège est à SAUSHEIM (68390), 9 avenue Konrad Adenauer, identifiée au SIREN sous le numéro 200 066 009 ;

Représentée par Monsieur Fabian JORDAN, Président de la Communauté d’agglomération Mulhouse Alsace Agglomération (m2A), ayant tous pouvoirs en vertu des délibérations du Conseil d’Agglomération du 18 juillet 2020 et du bureau en date du xxx (annexe 2).

Désigné ci-après « LA COLLECTIVITE »

EXPOSE

I – Adhésion

La Communauté d’agglomération Mulhouse Alsace Agglomération (m2A) est adhérente à l’EPF d’Alsace depuis le 9 décembre 2020.

II – Demande d’intervention

Aux termes d’un courrier en date du 10 février 2025, Monsieur Thierry BELLONI, Vice-Président m2A délégué à l’aménagement du territoire, a sollicité l’intervention de l’EPF d’Alsace pour acquérir et porter les biens ci-dessous désignés dans le but de réaliser un projet d’extension de la zone d’activité du Ram’Parc à Habsheim.

III – Avis du Domaine

L’acquisition sera réalisée à l’amiable par l’EPF d’Alsace au prix de xxx, dans le respect du cadre donné par l’évaluation vénale de France Domaine, sous avis n° 2025-68118-47123 du 11 juillet 2025 (annexe 3).

IV – Délibération de l’Etablissement Public Foncier d’Alsace (EPF)

Le Conseil d’administration de l’EPF d’Alsace a donné un accord financier à l’acquisition du bien, ci-dessous désigné, le xxx.

V – Délibération du Bureau de Mulhouse Alsace Agglomération (m2A)

Le Bureau a accepté les termes de la présente convention par une délibération en date du xxx.

Ceci exposé, il est passé à la convention de portage

ARTICLE 1 : OBJET

La présente convention a pour objet de définir les conditions de portage foncier entre les parties du bien ci-dessous désigné :

1.1. Désignation du bien

A HABSHEIM (68440) rue de la Rampe

Description du bien :

Terrains situés dans la zone d’activité du Ram’Parc, à Habsheim.

Figurant au cadastre :

Section	N°	Lieu-dit	Nature	Zonage	Surface		
					ha	a	ca
29	51	Rampe	Terre	AU		13	13
29	52	Rampe	Terre	AU		16	51
29	53	Rampe	Terre	AU		14	49
29	54	Rampe	Terre	AU		15	57
29	55	Rampe	Terre	AU		41	01
29	56	Rampe	Terre	AU		14	44
29	57	Rampe	Terre	AU		10	74
29	58	Rampe	Terre	AU		15	94
29	59	Rampe	Terre	AU		15	06
29	60	Rampe	Terre	AU		06	00
30	119	Homburgerweg	Terre	AU		54	86
30	120	Homburgerweg	Terre	AU		09	31
30	121	Homburgerweg	Landes	AU	01	28	87
Superficie totale					03ha 55a 93ca		

*Tel que cet immeuble s’étend, se poursuit et se comporte avec toutes ses
aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et
mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.*

1.2. Occupation du bien

Le bien sera libre de toute occupation lors de l’acquisition.

ARTICLE 2 : MODALITES DE GESTION ET DE CESSION

Conformément au Règlement Intérieur de l'EPF d'Alsace, validé par délibération du Conseil d'administration, les modalités d'intervention de l'EPF d'Alsace pour le portage de cette opération sont définies comme suit :

2.1. Pendant la période de portage

2.1.1. Obligations à la charge de l'EPF d'Alsace

L'EPF d'Alsace assume ses responsabilités de propriétaire du bien acquis pour le compte de la collectivité.

2.1.2. Obligations à la charge de la collectivité

La collectivité s'engage à ne pas faire usage du bien sans y avoir été autorisée au préalable par l'EPF d'Alsace.

La collectivité s'engage à ne pas autoriser l'occupation du bien à titre onéreux ou gratuit, sans l'accord préalable de l'EPF d'Alsace. En cas d'occupation à titre onéreux pendant la durée de portage, des indemnités d'occupation pourront être perçues par la collectivité ou par l'EPF d'Alsace. Dans cette dernière hypothèse, celui-ci les intégrera dans le bilan de gestion annuel.

La collectivité s'engage à n'entreprendre aucun aménagement ou travaux sans y avoir été autorisée au préalable par l'EPF d'Alsace.

2.2. A la fin du portage

L'EPF d'Alsace n'ayant pas vocation à être aménageur, la vente du bien interviendra avant la phase opérationnelle du projet mentionné au paragraphe II de l'«EXPOSE».

La collectivité s'engage à racheter ou à faire racheter par un organisme désigné par ses soins, à l'EPF d'Alsace, sans condition, au plus tard à la fin de la période de portage, le bien objet des présentes.

ARTICLE 3 : MODALITES FINANCIERES

La collectivité s'engage à faire face aux entières conséquences financières entraînées par l'intervention de l'EPF d'Alsace.

3.1. Définition des postes

Postes constitutifs de la valeur du stock foncier et du prix de rétrocession

- **Le prix principal d'acquisition** du bien est celui figurant dans l'acte d'acquisition ; ce prix ne pourra en aucun cas être revu à la hausse ou à la baisse lors du calcul du prix de rétrocession et ce quelle que soit la raison du changement de valeur.

- **Les frais d'acquisition** sont composés notamment des frais d'établissement de l'acte notarié, des indemnités d'éviction ou de remplacement, des frais éventuels d'expert, de géomètre et/ou d'intermédiaires (agence immobilière, etc...)
- **Les études et diagnostics** réalisées pendant le portage et sous maîtrise d'ouvrage de l'EPF d'Alsace.
- **Les coûts du proto-aménagement** réalisés en Maîtrise d'Ouvrage directe par l'EPF d'Alsace, sans que cette liste ne soit exhaustive, sont composés :
 - **Des travaux** proprement dits : défrichage initial, dévoiements et consignations des réseaux, désamiantage, déplombage, dépollution, démolition, déconstruction, évacuation et désencombrement des déchets ;
 - **Des services et prestations intellectuelles** nécessaires à la réalisation desdits travaux, et dans que cela ne soit exhaustif : Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO), expertises techniques, financières ou juridiques, géomètre, maîtrise d'œuvre, indemnités de concours ou de toutes procédures prévues au CCP, frais de publications légales, pilotage des études et du chantier (OPC), direction de l'exécution des travaux (DET), coordination en matière de sécurité et de protection de la santé (CSPS).

Le prix de rétrocession correspond à la somme de l'ensemble des différents postes constituant le stock, minoré, le cas échéant, des aides extérieures déductibles et/ou dispositifs d'intervention proposés par l'EPF d'Alsace (minoration foncière, fonds friche, etc...)

Frais facturés annuellement dans le cadre du portage

- **Les frais de portage** correspondent à la rémunération de l'EPF d'Alsace pour le portage foncier du bien. Ils sont calculés au regard de la valeur totale du stock, c'est-à-dire :
 - Le prix d'acquisition du bien ;
 - Les frais d'acquisition ;
 - Les éventuels études et diagnostics ;
 - Les éventuels coûts de proto-aménagement.

S'agissant des dossiers où une aide extérieure à l'EPF d'Alsace est apportée, le taux de portage est appliqué sur la part réellement payée par l'EPF.

- **Les frais de gestion** du bien sont exclusivement liés à la propriété du bien et sont composés des impôts, taxes et charges (assurances, gardiennage, télésurveillance, entretien paysager,) et plus généralement de toute dépense liée à la bonne gestion du bien pendant la durée de portage ;

Autres frais éventuellement facturables

- **Les frais de procédures**, en cas de recours gracieux ou contentieux, avant ou après acquisition sont refacturés après déduction des remboursements assurantiels : avocats-conseils de l'EPF d'Alsace, commissaire de justice

(ex. huissier), frais irrépétibles de la partie adverse (honoraires d'avocat, frais de déplacement, de démarches, de voyage et de séjour, honoraires versés à certains consultants techniques ou experts amiables) et dépens (droits, taxes, redevances, émoluments...), indemnités de jugements (préjudices financiers, matériels et/ou moraux).

3.2. Pendant la période de portage foncier

- La collectivité s'engage à rembourser à l'EPF d'Alsace, chaque année, à la date anniversaire de la signature de l'acte de vente, les frais de gestion du bien éventuellement minorés des recettes de gestion (remboursement des indemnités d'occupation/loyers, d'assurances, de dégrèvement de taxe foncière, d'électricité...)
- La collectivité s'engage à payer à l'EPF d'Alsace, chaque année, à la date anniversaire de la signature du premier acte de vente, les frais de portage, calculés comme suit :

Un taux fixe de 3% HT (TVA en sus), par an, de la valeur du bien en stock (la valeur du bien en stock est constituée du prix principal d'acquisition, des frais d'acquisition et des éventuels coûts du proto-aménagement, tels que définis à l'article 3.1.) pour les opérations d'extension urbaine.

3.3. A la fin du portage foncier

A l'occasion de la cession du bien, la collectivité s'engage à rembourser à l'EPF d'Alsace :

- Le prix de rétrocession du bien déterminé par la valeur d'acquisition initiale, majorée des frais d'acquisition et des éventuels coûts du proto-aménagement engagés par l'EPF d'Alsace ; ce prix tient compte des subventions déductibles et des dispositifs d'intervention attribués par l'EPF d'Alsace ;
- Les frais de gestion, de procédure et les frais de portage restants dus à la date de cession. Ils seront minorés en cas de perception d'indemnités d'occupation/loyers par l'EPF d'Alsace pour le bien porté et de remboursement anticipé en capital effectué par la collectivité ou remboursement d'assurances, de dépôt de garantie, d'électricité, ... En cas d'exercice d'un droit de préemption, (SAFER, preneur rural, ...) lors de la rétrocession du bien, le solde des frais de portage restera dû et ceux déjà facturés ne seront pas récupérables par la collectivité.

La présente convention est conclue pour une durée de 5 ans.

Ladite convention produira tous ses effets à compter du jour de la signature ; les frais de portage et de gestion commenceront à courir quant à eux à compter de la signature du premier acte d'acquisition par l'EPF d'Alsace.

Ses effets prendront fin lorsque le bien concerné par la présente convention aura été cédé par l'EPF d'Alsace et que les comptes financiers auront été apurés.

Ladite convention pourra exceptionnellement faire l'objet d'une demande unique de prorogation par la collectivité, sous réserve de l'accord préalable du Conseil d'administration de l'EPF d'Alsace et de l'organe délibérant de la collectivité.

Toute prorogation, quelle que soit sa durée, fera l'objet d'un avenant à la présente convention et d'un remboursement du capital (prix et frais d'acquisition) par annuités constantes sur la durée reconduite. Cette prorogation emportera le cas échéant prorogation de l'éventuelle convention de mise à disposition conclue au profit de la collectivité.

ARTICLE 5 : CESSION ANTICIPEE ET/OU PARTIELLE DU BIEN

Toute demande de cession anticipée du bien devra revêtir la forme d'une délibération de l'organe délibérant de la collectivité et est soumise à l'approbation du conseil d'administration de l'EPF d'Alsace.

En cas de cession anticipée partielle, la présente convention continuera à produire tous ses effets pour la partie du bien non cédée par anticipation.

En cas de cession du bien au cours de la première année, les frais de portage restent acquis à l'EPF d'Alsace et seront facturés à la collectivité. En cas de cession anticipée au-delà de la première année de portage, un prorata temporis sera effectué.

ARTICLE 6 : PROMESSE D'ACHAT

6.1. Acceptation de la promesse d'achat

La présente convention vaut promesse unilatérale d'achat par la collectivité, du bien objet des présentes situé à HABSHEIM figurant au cadastre section 29 n° 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60 et section 30 n° 119, 120 et 121.

L'EPF d'Alsace, bénéficiaire accepte la présente promesse d'achat en tant que promesse, se réservant la faculté d'en demander la réalisation.

6.2. Modalités de levée d'option par l'EPF d'Alsace

La levée d'option par l'EPF d'Alsace devra intervenir au plus tard dans un délai de douze (12) mois à compter de la fin de la durée initiale ou prolongée du portage :

- Par exploit d'huissier,
- Par LRAR,
- Directement par la signature de l'acte de rétrocession au profit de la collectivité,
- Ou bien par la mise en demeure prévue à l'article 7 de la présente convention.

6.3. Conséquences de la levée d'option par l'EPF d'Alsace

La levée d'option dans le délai formera la vente de son seul fait sans rétroactivité. La vente devra être constatée, par acte notarié ou administratif, dans un délai maximum de trois (3) mois à compter de la levée d'option.

Il est ici précisé que si la résiliation de plein droit prévue à l'article 7 est poursuivie, elle n'emportera pas résiliation de la présente promesse d'achat et constituera dans ce cas le point de départ des douze mois pour lever l'option.

Il est entendu entre les parties qu'en raison de l'acceptation par l'EPF d'Alsace, bénéficiaire de la promesse faite par le représentant de la collectivité, promettant, en tant que simple promesse, il s'est formé entre elles un contrat dans les termes de l'article 1124 du Code civil. En conséquence, et pendant toute la durée du contrat, celui-ci ne pourra être révoqué que par leur consentement mutuel.

Il est ici précisé qu'en cas de division du bien et de reventes anticipées par l'EPF d'Alsace, à la demande et pour le compte de la collectivité, à son profit ou au profit de tiers éventuels, la présente promesse d'achat continuera à produire ses effets pour le surplus restant encore appartenir à l'EPF d'Alsace.

6.4. Prix de vente (rétrocession)

D'une manière générale le prix de rétrocession est déterminé ainsi que pour toute rétrocession, il sera composé du prix d'acquisition payé par l'EPF d'Alsace ainsi que de toutes les dépenses engagées par lui pour l'acquisition, l'administration et la conservation du bien, à savoir :

- Les frais d'acquisition,
- Les frais d'études et de diagnostics,
- Les coûts de proto-aménagement éventuels.

Les frais de gestion et des frais de portage restants dus à la date de cession seront facturés à la collectivité en dehors de l'acte de vente.

Ils seront minorés en cas de perception d'indemnités d'occupation/loyers par l'EPF d'Alsace pour le bien porté et de remboursement anticipé en capital effectué par la collectivité ou remboursement d'assurances, de dépôt de garantie, d'électricité...

Si, en dépit de toutes les diligences et vérifications effectuées par l'EPF d'Alsace préalablement à l'acquisition et au portage, il est découvert pendant la durée du portage une source de pollution autre que celle déjà éventuellement connues, la présente promesse ne sera pas caduque et le prix d'acquisition ne sera pas minoré en raison de la pollution éventuellement découverte.

6.5. Sort de la promesse d'achat en cas de résiliation de plein droit

Il est ici précisé que si la résiliation de plein droit prévue à l'article 7 est poursuivie, elle n'emportera pas résiliation de la présente promesse d'achat et constituera dans ce cas le point de départ pour lever l'option.

6.6. Résiliation de la promesse d'achat

En raison de l'acceptation par l'EFP d'Alsace, bénéficiaire de la promesse faite par le représentant de la collectivité, promettant, en tant que promesse d'achat, il s'est formé entre elles un contrat dans les termes de l'article 1124 du Code Civil. En conséquence, et pendant toute la durée du contrat, celui-ci ne pourra être révoqué que par leur consentement mutuel.

6.7. Sort de la promesse d'achat en cas de division parcellaire et de pluralité d'acquéreurs

En cas de division du bien et de reventes anticipées par l'EPF d'Alsace, à la demande et pour le compte de la collectivité, à son profit ou au profit de tiers éventuels, la présente promesse d'achat continuera à produire ses effets pour le surplus restant appartenir à l'EPF d'Alsace.

ARTICLE 7 : RESILIATION POUR INEXECUTION

La carence s'entend ici du manquement fautif par l'une des parties, du fait de sa volonté ou de sa négligence, à une ou plusieurs de ses obligations aux présentes.

En cas de manquement aux obligations contractuelles, une mise en demeure sera envoyée par l'unes des parties à l'autre par lettre recommandée avec accusé de réception.

A l'issue d'un délai de deux mois après la mise en demeure restée infructueuse, la présente convention sera résiliée de plein droit. Cette résiliation sera constatée par lettre recommandée avec accusé de réception. En cas de résiliation, l'EFP d'Alsace pourra exiger l'acquisition immédiate par la collectivité des biens portés ou la prise de dispositions de nature à vendre les biens.

ARTICLE 8 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

ARTICLE 9 : RECAPITULATIF DES ANNEXES

Annexe 1 : Délibération du Conseil d'administration de l'EPF d'Alsace du xxx
Annexe 2 : Délibération du Bureau de MULHOUSE ALSACE AGGLOMERATION du xxx
Annexe 3 : Evaluation vénale de France Domaines du 11 juillet 2025 n° 2025-68118-47123

Fait à STRASBOURG en deux exemplaires, le xxxx

Monsieur Benoît GAUGLER

Directeur de l'EPF d'Alsace

Monsieur Fabian JORDAN

Président de Mulhouse Alsace Agglomération

PROJET

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE BIEN

Pour usage ou occupation par la collectivité

HABSHEIM – ZA RAM'PARC – RUE DE LA RAMPE

ENTRE :

L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ALSACE (EPF d'Alsace), établissement public à caractère industriel et commercial, dont le siège est à STRASBOURG (67000), 3 rue Gustave Adolphe Hirn, identifié au SIREN sous le numéro 507 679 033 ;

Représenté par Monsieur Benoît GAUGLER, Directeur, nommé auxdites fonctions par une délibération du Conseil d'administration du 17 décembre 2014, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes conformément à l'article L.324-6 du Code de l'urbanisme et d'une délibération du Conseil d'administration en date du xxxx (annexe 1).

Désigné ci-après par « L'EPF D'ALSACE »

ET :

La Communauté d'agglomération MULHOUSE ALSACE AGGLOMERATION (m2A) dont le siège est à SAUSHEIM (68390), 9 avenue Konrad Adenauer, identifiée au SIREN sous le numéro 200 066 009 ;

Représentée par Monsieur Fabian JORDAN, Président de la Communauté d'agglomération Mulhouse Alsace Agglomération (m2A), ayant tous pouvoirs en vertu des délibérations du Conseil d'Agglomération du 18 juillet 2020 et du bureau en date du xxx (annexe 2).

Désigné ci-après « LA COLLECTIVITE »

EXPOSE

I – Adhésion

La Communauté d'agglomération Mulhouse Alsace Agglomération (m2A) est adhérente à l'EPF d'Alsace depuis le 9 décembre 2020.

II – Demande d'intervention

Aux termes d'un courrier en date du 10 février 2025, Monsieur Thierry BELLONI, Vice-Président m2A délégué à l'aménagement du territoire, a sollicité l'intervention de l'EPF d'Alsace pour acquérir et porter les biens ci-dessous désignés dans le but de réaliser un projet d'extension de la zone d'activité du Ram'Parc à Habsheim.

III – Signature de la convention de portage initiale

Après y avoir été respectivement autorisés par une délibération en date du xxxx pour la collectivité et en date du xxxx pour l'EPF d'Alsace, les parties ont conclu le xxxx une convention de portage foncier pour une durée initiale de CINQ (5) ans. Cette durée pouvant être prorogée exceptionnellement.

Il est rappelé que pendant toute la durée de la convention de portage, le bien ci-dessous restera la propriété exclusive de l'EPF d'Alsace. C'est à l'issue de la convention de portage foncier que le bien sera rétrocédé en pleine propriété à la collectivité qui s'engage à le racheter avant son affectation à son usage définitif et ce dans les conditions prévues dans ladite convention de portage et dans le règlement intérieur de l'EPF d'Alsace.

Ceci exposé, il est passé à la convention de mise à disposition pour usage ou occupation,

ARTICLE 1 : OBJET

La présente convention a pour objet de définir les conditions de mise à disposition pour usage ou occupation au profit de la collectivité, du bien ci-dessous désigné appartenant à l'EPF d'Alsace :

Désignation du bien

A HABSHEIM (68440) rue de la Rampe

Description du bien :

Terrains situés dans la zone d'activité du Ram'Parc, à Habsheim.

Figurant au cadastre :

Section	N°	Lieu-dit	Nature	Zonage	Surface		
					ha	a	ca
29	51	Rampe	Terre	AU		13	13
29	52	Rampe	Terre	AU		16	51
29	53	Rampe	Terre	AU		14	49
29	54	Rampe	Terre	AU		15	57
29	55	Rampe	Terre	AU		41	01
29	56	Rampe	Terre	AU		14	44
29	57	Rampe	Terre	AU		10	74
29	58	Rampe	Terre	AU		15	94
29	59	Rampe	Terre	AU		15	06
29	60	Rampe	Terre	AU		06	00
30	119	Homburgerweg	Terre	AU		54	86
30	120	Homburgerweg	Terre	AU		09	31
30	121	Homburgerweg	Landes	AU	01	28	87
Superficie totale					03ha 55a 93ca		

ARTICLE 2 : CONDITIONS GENERALES

Prise de possession et jouissance gratuite

L'EPF d'Alsace autorise la collectivité à prendre possession du bien objet des présentes, mis à sa disposition gratuitement et immédiatement pendant la durée de la présente convention.

Autorisations diverses

La collectivité est autorisée sous son contrôle et sa responsabilité :

- à faire usage du bien directement ou par des tiers (occupation, mise à disposition dans le respect de l'article L. 221-2 du Code de l'urbanisme) ;
- à procéder à toutes recherches et études nécessaire à la réalisation de son projet d'aménagement définitif, notamment légales et réglementaires pouvant affecter la destination du bien (charges, servitudes, pollutions, protection par les Bâtiments de France, recherches archéologiques et géotechniques...) ;
- à déposer toute autorisation de droit de sol (déclaration préalable, permis de démolir, d'aménager ou de construire) et/ou à instruire toute procédure légale et réglementaire.

Obligations diverses

La collectivité s'engage :

- à assurer à ses frais la mise en sécurité, le gardiennage et l'entretien du bien ;
- à ne pas réaliser de travaux sur le bien : si des travaux s'avéraient nécessaires (rénovation, réhabilitation, démolition), une convention de mise à disposition du bien pour travaux pourrait alors être conclue avec l'EPF d'Alsace ;
- à, seulement en cas d'extrême urgence ou de péril imminent, procéder aux mesures conservatoires indispensables en vue de faire cesser l'urgence et/ou le péril (en pareil cas, la collectivité en avisera immédiatement l'EPF d'Alsace).

ARTICLE 3 : GESTION DU BIEN

La collectivité est autorisée à mettre à disposition le bien au profit d'un tiers, sous la forme d'une convention d'occupation précaire dont elle aura exclusivement la gestion. La collectivité aura la charge exclusive et sous sa seule responsabilité de faire signer tous documents associés (état des lieux, convention d'occupation précaire...). Dans ce cas, la collectivité encaissera directement les indemnités d'occupation éventuellement dues.

Il est expressément interdit à la collectivité de conclure des contrats ouvrants, pour l'occupant, à un quelconque droit de préemption. La collectivité n'est pas autorisée à conclure des baux sauf accord préalable et exprès de l'EPF d'Alsace.

L'EPF d'Alsace pourra, si la collectivité le souhaite, apporter son aide pour la rédaction d'une convention précaire.

Ces attributions seront exercées par la collectivité dans les cadres légaux et réglementaires auxquels sont soumises les collectivités territoriales.

La collectivité s'engage au respect des obligations légales et réglementaires en matière de changement de destination du bien, d'accueil du public et lors de manifestations publiques dans les lieux mis à disposition (agrément de salles, commission de sécurité, présence d'extincteurs ou bornes d'incendie...) et en informera préalablement le propriétaire.

ARTICLE 4 : FRAIS

Les frais induits par l'ensemble de la gestion définie ci-dessus, seront entièrement pris en charge par la collectivité.

Les dépenses et recettes éventuelles de l'exercice en cours et des précédents, ou pouvant être mises légalement à la charge du propriétaire pendant la durée du portage, restent soumises à apurement entre la collectivité et l'EPF d'Alsace, par le biais du bilan annuel de gestion établi par ce dernier.

ARTICLE 5 : ASSURANCES

L'EPF d'Alsace souscrit pendant toute la durée de portage du bien une assurance en tant que propriétaire non occupant, limitée à la responsabilité civile si le bien est voué à la démolition ou à une garantie « dommages aux biens » si des travaux de réhabilitation sont prévus.

Pendant toute la durée de la présente convention, la collectivité veillera dans le cadre de la gestion du bien, notamment en tant que gardien et usager des lieux, à se garantir par contrat d'assurance au titre de l'ensemble des risques susceptibles de naître de son occupation, y compris contre les recours des voisins ou des tiers et sa propre responsabilité civile.

Elle veillera sous son contrôle et sa responsabilité, à ce que les tiers autorisés par elle, soient garantis par contrat d'assurance, notamment au titre de l'usage du bien, y compris :

- à solliciter annuellement auprès des sous-occupants, une attestation d'assurance couvrant leur responsabilité civile et les risques « locatifs » ;
- les risques encourus par les personnes accueillies dans les lieux ; et d'une manière générale contre tout risque pouvant résulter de la mise à disposition.

ARTICLE 6 : RESPONSABILITES – GARANTIE DE LA COLLECTIVITE

Pendant toute la durée de la présente convention, la collectivité s'engage à prévenir immédiatement l'EPF d'Alsace de toutes dégradations, de tous incidents ou accidents survenus du fait des travaux exécutés.

La collectivité s'engage à informer préalablement le propriétaire de toute occupation par elle-même ou par un tiers, à titre gratuit ou onéreux.

ARTICLE 7 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prendra effet à compter du jour où l'EPF d'Alsace sera effectivement devenu propriétaire du bien pour une durée de cinq (5) ans, soit pour une durée égale à la durée de la convention de portage foncier ci-dessus visée au paragraphe « EXPOSE ». Si la durée de la convention de portage foncier est prorogée, cette prorogation vaudra également prorogation de la présente convention pour la même durée.

Si l'EPF d'Alsace ne devient pas propriétaire pour quelque raison que ce soit, la présente convention n'aura aucun effet et sera sans objet.

Fait à STRASBOURG en deux exemplaires, le xxxx

Monsieur Benoît GAUGLER

Directeur de l'EPF d'Alsace

Monsieur Fabian JORDAN

Président de Mulhouse Alsace Agglomération