



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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

068-200066009-20251201-2975B-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, 12 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 AMÉLIE IV : ACQUISITION DE TERRAINS POUR LE DÉPLACEMENT DE LA CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE À WITTELSHEIM (3.1.1/2975B)

En application de l'article L. 5219-5 du CGCT issu de la loi du 7 août 2015 dite loi NOTRe, les compétences en matière de création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activités sont exercées par la Communauté d'Agglomération en lieu et place des communes membres.

Par délibération du 23 septembre 2024, il a été décidé l'acquisition de terrains pour une surface totale de 92 ha (dite Tranche 1), sur l'ancien site carreau Amélie et cela auprès de la Ville de Wittelsheim. Ces terrains sont aujourd'hui soit en friche boisée, soit exploités par des agriculteurs, soit occupés par une centrale photovoltaïque actuellement présente sur quatre parcelles soumises à bail emphytéotique entre la Ville de Wittelsheim et la société dénommée « PARC SOLAIRE WITTELSHEIM ».

Un compromis de vente a été signé le 24 juin 2025.

Les terrains ayant fait l'objet de la délibération du 23 septembre 2024 ont vocation à être aménagés en zone d'activité économique afin d'accueillir sur environ 50 hectares une implantation industrielle majeure, avec l'ambition d'installation d'une Gigafactory (production de batteries pour véhicules électriques).

Pour assurer l'aboutissement de ce projet d'aménagement à vocation économique, Mulhouse Alsace Agglomération se porte acquéreur des parcelles, objet de la présente délibération, sur ce même secteur du Carreau Amélie (partie Sud – Tranche 2), afin de permettre le transfert au préalable de la centrale photovoltaïque, sous la maîtrise d'ouvrage du propriétaire de la centrale et financement m2A compte-tenu de sa compétence en matière de développement économique et d'aménagement des zones d'activités.

Afin de permettre la poursuite de la production d'énergie photovoltaïque et à la commune de Wittelsheim, actuelle bailleur de la centrale photovoltaïque, de bénéficier des loyers liés à la centrale, il est convenu entre la commune et m2A un processus de cession / transfert en trois temps :

- 1) m2A acquiert les terrains d'accueil du transfert de la centrale photovoltaïque à l'euro symbolique ainsi que les terrains destinés à l'accueil d'un transformateur industriel au prix de 3€ net/m² : cet ensemble constitue la tranche 2,
- 2) m2A procédera à l'aménagement du terrain et indemniserà l'exploitant de la centrale solaire pour qu'elle y transfère ses installations,
- 3) m2A rétrocèdera à la commune, à l'euro symbolique, les terrains de la centrale transférée, dès que cette dernière sera à nouveau opérationnelle.

Dans l'intervalle, m2A deviendra le bailleur temporaire de la centrale et percevra les loyers. Ces loyers perçus de manière transitoire et estimés à 200 000 € net seront reversés à la Ville de Wittelsheim sous forme d'indemnisation complémentaire au prix de vente de la tranche 1. Cette indemnité permettra de lever la condition suspensive afférente au compromis signé le 24 juin 2025.

Le déplacement de la centrale, actuellement en cours d'étude, et la translation du bail emphytéotique, une fois la centrale déplacée, feront l'objet d'une délibération ultérieure lorsque les coûts définitifs seront connus.

Les parcelles concernées par la Tranche 2 sont cadastrées sous les références suivantes :

Partie Centrale Photovoltaïque :

Section	Parcelle	Désignation	Surface
26	66	MINE AMELIE 1	00ha 01a 68ca
26	254	MINE AMELIE 1	06ha 76a 37ca
26	255	MINE AMELIE 1	00ha 15a 54ca
26	256	RUE DE LA CARBONATE	00ha 39a 27ca
26	257	RUE DE LA CARBONATE	00ha 07a 24ca
26	259	MINE AMELIE 1	00ha 00a 98ca
26	276	CHEMIN DE LA MINE	00ha 35a 08ca
26	277	CHEMIN DE LA MINE	00ha 10a 01ca
62	107	MOOS	00ha 85a 76ca
62	116	PAS VERS LA MINE AMELIE 1	00ha 22a 20ca
62	120	MOOS	00ha 49a 14ca
62	121	MOOS	00ha 00a 56ca
62	124	MOOS	00ha 01a 59ca
62	157	MOOS	01ha 46a 74ca
62	158	MOOS	00ha 53a 86ca
62	181	MOOS	00ha 82a 18ca
62	184	MOOS	07ha 50a 51ca
62	185	MOOS	01ha 96a 55ca
62	187	MOOS	06ha 23a 91ca
62	188	MOOS	02ha 60a 00ca
62	189	MOOS	01ha 73a 07ca
		TOTAL	32ha 32a 24ca

Ces parcelles seront acquises à l'euro symbolique.

Par la suite, quand l'opération de transfert sera terminée et au plus tard trois mois après la remise en fonction de la centrale, ces terrains seront rétrocédés à la Commune de Wittelsheim à l'euro symbolique.

D'autre part, Mulhouse Alsace Agglomération se porte également acquéreur, cette fois-ci de façon pérenne, des parcelles suivantes ayant vocation à être cédées ou aménagées dans le cadre de l'opération de ZAE et qui resteront propriété de m2A.

Section	Parcelle	Désignation	Surface
62	155	MOOS	02ha 25a 70ca
62	168	MOOS	00ha 64a 38ca
62	183	MOOS	02ha 10a 71ca
		TOTAL	05ha 00a 79ca

Ces trois parcelles seront acquises au prix de 3€ net/m² conformément à l'estimation du service des domaines.

Après en avoir délibéré, le Bureau :

- s'agissant de la tranche 2, approuve l'acquisition de 32ha 32a 24ca de terrains sur le site Amélie pour le transfert de la centrale photovoltaïque à l'euro symbolique et sa future rétrocession,
- approuve l'acquisition, également pour la tranche 2, de 5ha 00a 79ca au prix de 3€ net/m²,
- s'agissant de la tranche 1, approuve le versement complémentaire au titre d'une indemnité de perte de loyer de 200 000 € net,
- autorise le Président ou son représentant à faire tout ce qui est utile et nécessaire en vue de réaliser cette transaction immobilière et notamment signer tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de cette décision.

PJ : (1)

- Un plan

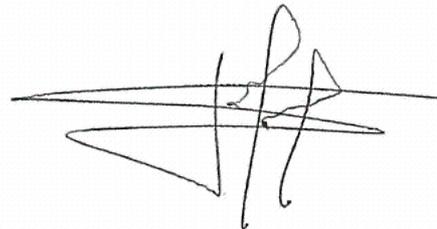
La délibération est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

Le secrétaire de séance



Jean-Luc SCHILDKNECHT

Le Président



Fabian JORDAN

