



MULHOUSE ALSACE
AGGLOMÉRATION

PÔLE ÉCONOMIE, MOBILITÉS ET URBANISME
Direction Urbanisme et Aménagement

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

068-200066009-20251208-3040C-2025-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/12/2025
Publication : 12/12/2025

CERTIFIÉ CONFORME Acte exécutoire le 12 décembre 2025
Le Président



**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION**

Sous la présidence de Fabian JORDAN
Président

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATION
DU CONSEIL D'AGGLOMÉRATION**
Séance du 8 décembre 2025

85 élus présents (104 en exercice, 13 procurations)

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

**PROJET DE DÉVELOPPEMENT STELLANTIS NORD : MISE EN ŒUVRE DE
MESURES COMPENSATOIRES : APPROBATION DE CONVENTIONS DE
PARTENARIAT (1.2.1/3040C)**

Dans le cadre du projet de création d'une zone d'activités sur l'ancien site sportif STELLANTIS à Sausheim, la société SAS ARMAU est bénéficiaire d'un permis d'aménager pour la réalisation de travaux sur une surface totale d'environ 12 hectares. Ces travaux ont nécessité le déboisement d'une partie de l'emprise foncière pour y construire deux lots à usage industriel, des parkings aériens arborés et des voiries.

Pour compenser les incidences de ce projet - qui impose la mise en œuvre de mesures compensatoires en faveur du maintien des espèces et de la biodiversité - et disposer de terrains pouvant accueillir de telles mesures, m2A a approuvé par délibération n° 2696B du 22 septembre 2025, l'acquisition de parcelles forestières appartenant aux communes de Lutterbach (environ 11,82 hectares) et de Pfastatt (environ 6,90 hectares), afin d'y créer des îlots de vieillissements.

Ces parcelles forestières, ainsi que le terrain de foot non affecté à Rixheim et déjà propriété de m2A, présentent un intérêt ou un potentiel environnemental reconnu, notamment en raison :

- de la présence d'habitats forestiers anciens et matures (chênaies-charmaies) favorables à des espèces protégées (oiseaux, chiroptères, insectes) ;

- de la localisation à proximité immédiate ou en continuité de la Réserve Naturelle Régionale du Rothmoos, renforçant la trame écologique forestière locale ;
- de la volonté partagée de préserver (ou reconstituer) durablement des forêts non exploitées en libre évolution.

Les mesures prévues permettent à m2A d'agir dans une logique de développement durable :

- en favorisant le développement économique de l'agglomération via l'aménagement du secteur d'activités (desserte en VRD notamment) ;
- en préservant l'environnement via le portage d'actions favorables à la biodiversité d'autre part et cela sur du foncier propriété de la collectivité.

Les orientations de gestion des sites retenus consistent, selon les communes, en :

- la mise en libre évolution de boisements existants pour 50 ans, sans exploitation forestière ;
- la reconstitution d'un boisement par des plantations d'essences locales, puis son maintien en libre évolution.

Afin de permettre la mise en œuvre de ces mesures compensatoires, il est proposé la signature d'une convention de partenariat associant :

- la SAS ARMAU, maître d'ouvrage et financeur du projet ;
- le Conservatoire des Sites Alsaciens (CEN Alsace) gestionnaire en charge du suivi écologique des parcelles concernées sur les communes de Lutterbach et Pfästett
- Mulhouse Alsace Agglomération pour la mise à disposition des terrains et leur préservation sur 50 ans
- les Communes, gestionnaires du terrain concerné.

La convention, dont la durée minimale réglementaire d'application est de 50 ans, définit les modalités respectives de mise en œuvre des mesures compensatoires (élaboration et mise en place d'un plan de gestion, mesures de suivi, planning de réalisation, suivi écologique, administratif et financier, garantie de la pérennité sur la durée réglementaire, ...).

Les conséquences de l'application de ces mesures compensatoires diffèrent selon les communes :

- Pour les communes disposant d'un boisement existant (Lutterbach et Pfästett) :
La SAS ARMAU indemnise aux communes la perte de recettes d'exploitation forestière (107 725€ pour Lutterbach et 73 366€ pour Pfästett selon l'évaluation de l'ONF).
- Pour Rixheim, concernée par une replantation :
Aucune compensation liée à la perte d'exploitation, le terrain étant aujourd'hui sans usage. La plantation, le suivi et les travaux écologiques sont intégralement financés par la SAS ARMAU.

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Agglomération :

- approuve les projets de conventions de partenariat relatives à la mise en œuvre des mesures compensatoires sur le territoire communal ;
- autorise le Président ou son représentant à signer la convention ainsi que les actes et documents requis ;
- prend acte des conditions financières, notamment l'indemnisation par la SAS ARMAU.

PJ : (3)

- Projet de convention de partenariat pour la mise en œuvre des mesures compensatoires sur la commune de Lutterbach
- Projet de convention de partenariat pour la mise en œuvre des mesures compensatoires sur la commune de Pfastatt
- Projet de convention de partenariat pour la mise en œuvre des mesures compensatoires sur la commune de Rixheim

Abstentions (15) : Nadia EL HAJJAJI, Thierry ENGASSER, Danièle GOLDSTEIN, Antoine HOMÉ, Jean-Paul JULIEN, Anne-Catherine LUTOLF-CAMORALI (représentée par Joseph WEISBECK), Loïc MINERY, Maëlle PAUGAM, Ginette RENCK, Pierre SALZE, Pascale-Cléo SCHWEITZER, Joseph SIMEONI, Paul-André STRIFFLER, Joseph WEISBECK, et Philippe WOLFF.

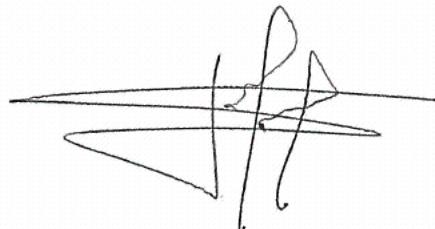
La délibération est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

Le secrétaire de séance



Jean-Luc SCHILDKNACHT

Le Président



Fabian JORDAN

CONVENTION DE PARTENARIAT POUR LA MISE EN ŒUVRE DE MESURES COMPENSATOIRES

ENTRE

Mulhouse Alsace Agglomération, située 9 avenue Konrad Adenauer - 68390 SAUSHEIM,

Représentée par Fabian JORDAN, Président, agissant au nom et pour le compte de la Communauté d'agglomération,

Ci-après dénommée « **M2A** »,

Et

La société **SAS ARMAU** - Société par actions simplifiée – immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Mulhouse sous le n° SIREN 844 035 683, ayant son siège social 169 rue de Richwiller – 68260 KINGERHSEIM,

Représentée par Maurice JEHLY en sa qualité de Président dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après dénommée la « **SAS ARMAU** »,

Et

Le **Conservatoire des Sites Alsaciens**, association de droit local reconnue d'utilité publique inscrite au registre des associations du Tribunal d'Instance de Thann sous le volume 49 folio n°22, ayant son siège social 3 rue de Soultz - 68700 CERNAY,

Représenté par Frédéric DECK en sa qualité de Président dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après dénommé le « **CEN Alsace** ».

Est associée à cette convention :

La commune de Lutterbach (68) située Mairie de Lutterbach, 46 rue Aristide Briand – 68460 LUTTERBACH représentée par Rémy NEUMANN, le Maire, agissant au nom et pour le compte de la commune par délibération du conseil municipal en date du 24/09/2025,

Ci-après dénommée la « **Commune** ».

M2A, la SAS ARMAU et le CEN Alsace sont ci-après individuellement appelés une « Partie » et collectivement « Les Parties ».

EXPOSÉ :

La **SAS ARMAU** est bénéficiaire du **permis d'aménager PA 068 300 23 D0001** déposé le 04 mai 2023 en mairie de Sausheim et délivré le 25 mars 2024, pour la réalisation d'une zone d'activité au droit d'une partie de l'ancienne zone sportive de STELLANTIS à Sausheim.

Ce permis a fait l'objet d'une procédure d'évaluation environnementale unique embarquant les procédures d'étude d'impact au titre du code de l'environnement, Dossier Loi sur l'Eau, Dossier de dérogation espèces protégées et dossier de défrichement au titre du code forestier.

L'autorisation environnementale a été délivrée par la Préfecture le 23 février 2024 via un Arrêté Préfectoral (AP) portant autorisation environnementale à la **SAS ARMAU** au titre de l'article L.181-1 et suivants du code de l'environnement pour l'aménagement d'une zone d'activités sur l'ancien site de la société Peugeot Citroën Mulhouse SNC (complexe sportif ACSPM).

Le projet autorisé est situé dans le département du Haut-Rhin, sur la commune de Sausheim, route de Chalampé.

Il correspond à une partie des parcelles cadastrées n°78 et 96 de la section 31 et présente une superficie totale de 11,6 hectares.

Il est encadré directement par les voies ferrées au sud, la RD39 au Nord et le site GEFCO à l'Est et le terrain de l'ACS à l'Ouest.

Les travaux réalisés conformément au dossier de demande d'autorisation déposé et aux prescriptions de l'arrêté en vigueur consistent en la création de deux lots à bâtir à usage industriel, entourés de parkings aériens arborés et de voiries.

Ils ont nécessité le déboisement d'une partie de l'emprise pour l'aménagement de la zone industrielle.

L'autorisation délivrée pour l'aménagement de la zone tient lieu, au titre de l'article L.181-2 du code de l'environnement :

- De dérogation aux interdictions relatives aux espèces de flore et de faune protégées au titre du code de l'environnement, notamment ses articles L.411-1 et 2 ;
- D'autorisation de défrichement au titre du code forestier, notamment de ses articles L.341-1 et suivants et R.341-1 et suivants ;
- D'absence d'opposition à déclaration d'installations, ouvrages, travaux et activités mentionnés au paragraphe II de l'article L. 214-3. Les installations, ouvrages, travaux et activités concernées par cette autorisation relèvent de la rubrique suivante, telle que définie au tableau mentionné à l'article R. 214-1 du code de l'environnement.

Après obtention des autorisations, la société **SAS ARMAU** a engagé le démarrage des travaux de défrichement et d'aménagement du site.

Dans le cadre de l'enquête publique puis au travers d'une demande de recours gracieux, les associations locales de protection de l'environnement, représentées par ALSACE NATURE, ont invité la **SAS ARMAU** à requestionner la nature des mesures compensatoires initialement envisagées pour atteindre un niveau plus qualitatif pour la biodiversité.

Ces évolutions ont conduit la **SAS ARMAU** à déposer un dossier de porter à connaissance auprès des services instructeurs pour demander l'évolution de son arrêté préfectoral d'autorisation sur les mesures compensatoires en faveur de la biodiversité.

Ce dossier a été déposé le 13 septembre 2024 et un arrêté préfectoral complémentaire (APC) a été émis par la Préfecture le 23 décembre 2024.

En parallèle de l'instruction de ce dossier, la **SAS ARMAU** s'est rapprochée de **M2A** et de la **Commune** pour envisager la possibilité de réaliser une partie des opérations de compensation sur le ban communal de Lutterbach, en lieu et place d'autres terrains actuellement visés par l'AP initial du 13/09/2024 et l'APC du 23/12/2024.

Pour intégrer le site de Lutterbach dans le périmètre des compensations prescrites, la **SAS ARMAU** déposera au dernier trimestre 2025 un dossier de porter à connaissance pour instruction par les services de l'état (DREAL et DDT). Pour entrer en vigueur, le PAC devra faire l'objet de la délivrance d'un arrêté préfectoral complémentaire.

Par ailleurs, **M2A** et la **Commune**, en collaboration avec le **CEN Alsace**, ont pour objectif commun de protéger durablement la forêt communale attenante à la Réserve Naturelle Régionale des landes et marais du Rothmoos.

Le **CEN Alsace** agit pour la protection et la conservation des espaces naturels par la maîtrise foncière. Il accompagne notamment des maîtres d'ouvrages dans la mise en œuvre de mesures compensatoires environnementales.

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention fixe les modalités de mise en œuvre des mesures compensatoires qui seront prescrites à la **SAS ARMAU** à Lutterbach, sous réserve de la délivrance d'un arrêté préfectoral complémentaire.

Elle porte sur :

- La vente à **M2A** par la **Commune** du site désigné ci-dessous ;
- L'indemnisation de la **Commune** par la **SAS ARMAU** pour la perte d'exploitation du bois ;
- La gestion du site et le suivi des mesures par le **CEN Alsace** ;
- La préservation du site au-delà de la durée prescrite des mesures compensatoires (50 ans), par voie réglementaire, contractuelle et/ou foncière à définir.

Elle fera l'objet de conventions d'application spécifiques entre **M2A**, la **SAS ARMAU** et le **CEN Alsace**.

ARTICLE 2 - DURÉE ET DATE D'EFFET DE LA CONVENTION

La présente convention prendra effet à la date de signature d'un arrêté préfectoral complémentaire (APC) prescrivant à la **SAS ARMAU** la mise en œuvre de mesures compensatoires sur le site désigné ci-dessous. Cet arrêté doit être obtenu dans un délai de deux ans à compter de la signature de la présente convention.

Elle est consentie pour une durée de cinquante (50) années à compter de la date de signature de l'APC.

En cas d'absence de délivrance de l'APC sur les mesures de compensation associées, les parties se rapprocheront pour convenir des modalités de partenariat, notamment calendaires, ou de résiliation. En cas d'absence de délivrance de l'APC, la cession entre la **Commune de Lutterbach** et **M2A** ne sera pas mise en œuvre.

ARTICLE 3 - DÉSIGNATION ET CARACTÉRISTIQUES DU SITE DE COMPENSATION

Sous réserve de la délivrance de l'APC, la **Commune** de Lutterbach vend à **M2A** :

Données cadastrales	Surface*
Section 38 – parcelle 257 pour partie	10,1199 ha
Section 38 – parcelle 257 pour partie	0,4956 ha
Section 38 – parcelle 257 pour partie (emprise RTE)	0,6184 ha
Section 29 parcelle 3	0,5861 ha
TOTAL	11,82 ha dont 0,6184 ha emprise ligne RTE

*Ces surfaces sont indiquées sous réserve de l'arpentage qui sera réalisé par un géomètre mandaté par **M2A** dans le cadre de l'acquisition des terrains objets de la présente convention par **M2A**.



Figure 1 Localisation du site - vue aérienne

Rappel : Dans le cadre des mesures de compensation, il est convenu entre **M2A**, la **Commune** et la **SAS ARMAU** que le terrain de la **Commune** est acquis par **M2A** pour la mise en œuvre des mesures de compensation. Cette démarche conjointe de la **Commune** et de **M2A** a pour objectif de protéger les forêts attenantes aux propriétés du **CEN Alsace** classées en Réserve Naturelle Régionale. La vente de ces terrains rentre directement dans ce cadre.

CARACTÉRISTIQUES DU SITE

Le boisement identifié est une chênaie-charmaie présentant des chênes matures à cavités, des individus de chêne sénescents, la présence de jeunes charmes et de charmes présentant un décollement d'écorce. Le lierre est fortement développé sur certains chênes matures.

Le boisement est favorable à la présence d'espèces faunistique protégées (chiroptères et oiseaux). A l'Est de la parcelle est localisée une zone potentiellement humide floristique à carex. Un fossé sans eau longe la partie Nord du site et sépare la réserve naturelle du Rothmoos avec le site.

Les habitats de la Réserve Naturelle Régionale (RNR) limitrophes identifiés sont une chênaie-charmaie et une lande patrimoniale. La pointe Ouest du boisement est davantage dominée par des fourrés épineux (ronces, églantier et prunellier).

La présence de la voie ferrée à l'Ouest oblige la présence d'une zone tampon et des coupes sécuritaires par la SNCF. Un sentier longe la partie Sud et Est du site. De même, la parcelle est coupée par une servitude de RTE qui doit entretenir la végétation dans le cadre de ses engagements de service.

Seule une coupe non récente a été identifiée sur le secteur, aucune gestion de coupe n'est réalisée par l'ONF.

Deux miradors ont été relevés sur les parcelles étudiées indiquant une activité de chasse et des traces de passage de sangliers sont retrouvées sur l'ensemble de la parcelle.

ARTICLE 4 - MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE DES MESURES DE COMPENSATION

Les mesures de compensation consistent en la non-exploitation et le maintien en libre évolution du site pour une durée d'au moins cinquante (50) années.

Le **CEN Alsace** élaborera et mettra en œuvre un plan de gestion du site afin de définir les modalités de gestion qui en découlent.

Le **CEN Alsace** pourra notamment intervenir afin de couper les arbres/branches mortes tombés sur les cheminements ou pouvant présenter un risque pour les utilisateurs des cheminements forestiers longeant le site. Les arbres coupés resteront propriété de **M2A**.

Le chemin, externe au site de compensation, reste propriété communale et son entretien reste à charge de la **Commune**.

La chasse continue à s'exercer sur la base des règlements et baux de locations communaux en vigueur, sans possibilité pour le locataire de chasse de créer de nouvelles installations ou d'intervenir sur la végétation. Les installations existantes, à savoir deux places de kirrung (dispositif d'appât et poste d'affut), restent en place.

Les terrains concernés par la compensation n'ont pas vocation à accueillir des activités de sport ou de loisirs. Seule la pénétration à des fins scientifiques ou pédagogiques – strictement autorisée et encadrée par le **CEN Alsace** – peut être envisagée.

Le boisement relevant du régime forestier, une convention tripartite entre **M2A**, le **CEN Alsace** et l'ONF sera signée.

ARTICLE 5 - MODALITÉS DE SUIVI DES MESURES

La parcelle fera l'objet de mesures de suivi par le **CEN Alsace**, missionné par la **SAS ARMAU** selon le programme défini par le plan de gestion du site, en conformité avec les prescriptions de l'arrêté préfectoral.

Un rapport sera transmis aux signataires de la présente convention et à la DREAL après chaque année de suivi.

ARTICLE 6 - PLANNING PRÉVISIONNEL DE RÉALISATION DES MESURES

Le planning prévisionnel des prochaines étapes est le suivant :

- Signature de la convention en décembre 2025
- Dépôt du dossier de Porter à Connaissance complémentaire auprès de la DREAL au premier trimestre 2026 pour 4 mois d'instruction
- Obtention de l'arrêté préfectoral complémentaire (APC) – juin 2026
- Vente du terrain par la **Commune** à **M2A** et indemnisation par la **SAS ARMAU** – [date à préciser]
- Signature des conventions d'application spécifiques entre **M2A**, la **SAS ARMAU** et le **CEN Alsace** – [concomitamment à la vente]
- Démarrage du diagnostic écologique du site – [après la signature des conventions d'application]

Les Parties s'engagent à répondre à toute sollicitation mutuelle permettant la bonne tenue du planning prévisionnel d'intervention.

ARTICLE 7 - INDEMNISATION

La **SAS ARMAU** indemnisera la **Commune de Lutterbach** pour la perte d'exploitation du bois. Le montant défini par l'ONF le 23/04/2025 est de 107 725 €.

La **SAS ARMAU** prendra aussi à sa charge les frais du **CEN Alsace** relatifs à :

- L'élaboration et la mise en œuvre du plan de gestion du site ;
- Le suivi des mesures et la rédaction des rapports ;
- Les éventuelles coupes de mise en sécurité en bordure du site ;
- Le suivi de dossier et l'élaboration des conventions d'application spécifiques ;
- Les frais exceptionnels engendrés par tout aléa ou imprévu nécessitant une intervention liée aux caractéristiques inhérentes aux compensations (cf. article 10 – Engagements du **CEN Alsace**).

Une convention financière entre la **SAS ARMAU** et le **CEN Alsace** précisera le budget prévisionnel et les modalités d'indemnisation détaillées.

ARTICLE 8 - ENGAGEMENTS DE LA SAS ARMAU

La **SAS ARMAU** s'engage au titre de la présente convention à mettre en place les mesures de compensation environnementale selon les modalités indiquées aux articles précédents.

Ainsi, elle s'engage à :

- Appliquer et faire appliquer par toute personne qu'elle aura mandatée les dispositions figurant dans le programme d'action des mesures compensatoires présentés dans les arrêtés préfectoraux initial et complémentaire et reprises dans le présent document aux articles 4 et 5 ;
- Prendre en charge les frais relatifs à la mise en œuvre des mesures compensatoires tels que définis à l'article 7.

L'atteinte effective de l'objectif de compensation environnementale est en partie dépendante de facteurs externes tels que les conditions climatiques du territoire.

Ainsi, la **SAS ARMAU** ne saurait être tenue responsable si cet objectif n'était pas atteint en dépit des moyens mis en œuvre, sauf en cas de faute ou de négligence de cette dernière.

La **SAS ARMAU** s'engage toutefois à mettre en œuvre des mesures de gestion adaptées de façon à renforcer les probabilités d'atteinte des objectifs, dans la mesure de leur faisabilité technique, conformément aux engagements inscrits dans l'APC du 23/12/2024.

La responsabilité d'une des Parties ne pourra être engagée si l'exécution des engagements est retardée ou empêchée en raison d'un cas de force majeure, tel que défini par la jurisprudence des cours et tribunaux français.

Dans tous les cas, la Partie empêchée devra faire tout ce qui est en son pouvoir pour limiter les effets et la durée du cas de force majeure.

Dans l'hypothèse où la **SAS ARMAU** serait confrontée, au cours de l'exécution des engagements énumérés dans le présent document, à la survenance d'un cas de force majeure de nature à retarder l'exécution de l'une de ses obligations contractuelles, elle s'engage à en informer sans délai par écrit (lettre, mail...) **M2A**, le **CEN Alsace** et la **Commune** de la nature, de la durée et des conséquences prévisibles de cet événement sur la ou les obligations affectées.

ARTICLE 9 - ENGAGEMENTS DE M2A

M2A s'engage à :

- Permettre la mise en œuvre des mesures compensatoires de la **SAS ARMAU** dans le cadre de son projet à Sausheim, en application des obligations législatives et réglementaires relatives à la conservation de sites d'intérêt géologique, d'habitats naturels, d'espèces animales ou végétales et de leurs habitats et des zones humides ;
- Si nécessaire, permettre la mise en œuvre de toute demande complémentaire de l'administration au titre des obligations législatives et réglementaires relatives à la conservation de sites d'intérêt géologique, d'habitats naturels, d'espèces animales ou végétales et de leurs habitats et des zones humides dans le cadre du projet d'aménagement. Un avenant pourra être conclu afin de détailler les mesures complémentaires ;
- Ne mener aucune action allant à l'encontre des mesures de compensations ou susceptible d'empêcher ou de gêner la réalisation de ces mesures. En particulier, il est rappelé qu'aucune action de gestion ne devra être effectuée outre les coupes éventuelles de mise en sécurité et les travaux spécifiquement mentionnés

- à l'article 4 dont la fréquence doit être respectée. De plus, la plantation ou l'apport volontaire d'espèces extérieures (locales ou Espèces Exotiques Envahissantes (EEE)) sont proscrits ;
- Poser avec le **CEN Alsace** les cadres formels permettant à celui-ci d'élaborer et de mettre en œuvre le plan de gestion du site ;
 - Faire respecter les termes de la présente convention, par les éventuels ayants-droits du site (droit d'occupation, d'usage ou d'accès temporaire ou permanent aux propriétés concernées) ;
 - Engager une démarche de pérennisation de la protection du boisement concerné par la présente convention par un classement en forêt de protection, et/ou par toute autre voie réglementaire, contractuelle ou foncière.

ARTICLE 10 - ENGAGEMENTS DU CEN ALSACE

Le **CEN Alsace** s'engage à :

- Élaborer et mettre en œuvre le plan de gestion du site en conformité avec les arrêtés préfectoraux prescrivant les mesures de compensation, selon les modalités décrites à l'article 4 ;
- Réaliser le suivi des mesures, rédiger et transmettre les rapports selon les modalités décrites à l'article 5 ;
- Proposer et assurer les travaux d'entretien, coupe et abattage des branches et arbres pouvant avoir chuté ou présentant un risque de chute sur les cheminements forestiers longeant le site de compensation.

Le **CEN Alsace** sera attentif aux risques d'incendie et fermera les accès au boisement en cas de risque, en concertation avec M2A et les communes concernées.

ARTICLE 11 - IMPRÉVUS OU CIRCONSTANCES NOUVELLES

En cas de circonstances nouvelles ou imprévues (intempéries, incendies, évolutions climatiques, etc...), non imputables à **M2A**, au **CEN Alsace**, ou à la **SAS ARMAU** et dès lors que ces circonstances rendraient impossible la mise en place, le maintien et la gestion de tout ou partie des mesures compensatoires sur le Site, au-delà d'une période d'1 (un) an à compter de la survenance de ces circonstances, les Parties se consulteront dans un délai de 15 jours, à compter de la survenance des circonstances nouvelles pour définir si l'application de la présente convention doit être poursuivie et dans quelles conditions.

La **SAS ARMAU** en informera l'autorité administrative ayant délivré l'autorisation.

ARTICLE 12 - CONSTAT DE MANQUEMENT – DÉNONCIATION – LITIGES

CONSTAT DE MANQUEMENT

Si l'une des Parties constate un manquement dans les obligations d'une autre Partie, elle en informera cette dernière par courriel dans un premier temps puis – en l'absence de réponse dans les 15 (quinze) jours suivant l'envoi du courriel - par lettre recommandée avec accusé de réception.

Une rencontre entre les parties interviendra alors sous un délai de quinze jours à compter de la date de la lettre recommandée avec accusé de réception, en vue de trouver une solution et mettre fin au manquement aux obligations contractuelles constaté.

En cas de persistance du manquement aux obligations contractuelles, une rencontre associant les parties et la DDT/DREAL pourra être organisée.

Le non-règlement amiable éventuel du litige dans ce cadre permettra alors à l'une des Parties de saisir la juridiction compétente.

DÉNONCIATION – LITIGE

La convention de partenariat à venir pourra être résiliée par **M2A**, en cas de non-respect de l'une de ses obligations par la **SAS ARMAU** ou pour cause d'intérêt public majeur « supérieur » à la compensation écologique.

L'autorité administrative ayant délivré l'arrêté préfectoral autorisant la réalisation de la zone d'activités sera juge de l'intérêt majeur « supérieur » à la compensation.

La convention pourra être résiliée à tout moment par la **SAS ARMAU**, en cas de non-respect, d'un quelconque de ses engagements au titre de ladite convention par **M2A** et/ou ses ayants droit et/ou toute autre personne ayant obtenu de ce dernier un droit d'accès temporaire ou permanent au Site.

La notification relative à la résiliation de la convention devra, pour être valable, être transmise par lettre recommandée avec avis de réception à l'adresse des autres parties.

En cas de contestations ou de litiges pouvant naître à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution de la future convention à intervenir, les parties s'engagent à rechercher, préalablement à tout recours, un accord amiable.

À défaut d'accord amiable constaté par l'une ou l'autre des parties à l'issue d'un délai de trois mois, pouvant être prorogé d'un commun accord entre les parties, tous les litiges afférents à la validité, l'interprétation ou à l'exécution de la convention à intervenir seront soumis à la juridiction territoriale compétente au lieu d'exécution des présentes.

ARTICLE 13 - CLAUSE DE CONFIDENTIALITÉ

L'ensemble des informations techniques, économiques, financières et juridiques échangées entre les Parties durant la durée des engagements et de la convention, sont strictement confidentielles et ne sauraient être divulguées par l'une des Parties sans l'accord des autres Parties, à l'exception des informations à fournir dans le cadre du financement, de la souscription des assurances, des informations que la **SAS ARMAU** pourrait être amenée à transmettre à toute entité qui, directement ou indirectement, par un ou plusieurs intermédiaires, contrôle, est contrôlée par ou, se trouve sous un contrôle commun avec la **SAS ARMAU**.

En revanche, cet engagement ne s'étend évidemment pas à la divulgation d'information confidentielle à une autorité publique agissant dans le cadre de ses prérogatives telles que l'administration fiscale, les autorités de contrôle, les autorités administratives environnementales...

ARTICLE 14 - DEMANDE D'INFORMATION ET SUIVI

Afin de faciliter les relations et l'application de la présente convention, et pour toute demande :

- La **SAS ARMAU** désigne comme interlocuteur principal Maurice JEHLY président de la **SAS ARMAU** : maurice.jehly@scgp.eu
- **M2A** désigne comme interlocuteur principal M. XXX, rôle – adresse e-mail ;
- **La Commune** désigne comme interlocuteur principal M. XXX, rôle – adresse e-mail ;
- Le **CEN Alsace** désigne comme interlocuteur principal M. XXX, rôle – adresse e-mail.

La convention est établie en X exemplaires originaux destinés à chacune des parties,

A

le XX/XXX/2025

M.JEHLY

Pour la **SAS ARMAU**

A

le XX/XXX/2025

M. Fabian JORDAN

Pour **M2A**

A

le XX/XXX/2025

M. Frédéric DECK

Pour le **CEN Alsace**

A

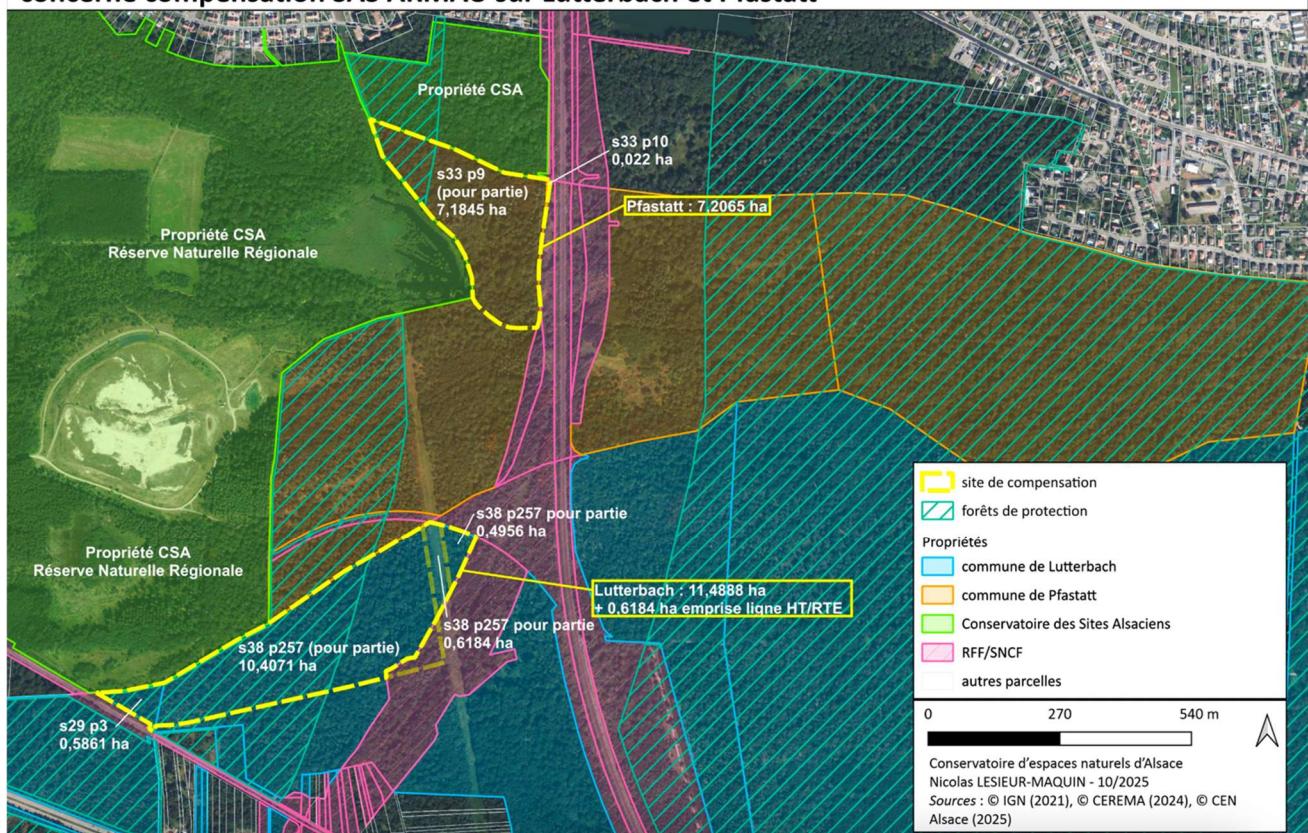
le XX/XXX/2025

M. Rémy NEUMANN

Pour la **Commune** de Lutterbach

ANNEXE – PLAN DE LOCALISATION DES SITES DE COMPENSATION – SOURCE CEN ALSACE – novembre 2025

Document de travail - Conservatoire des Sites Alsaciens concerne compensation SAS ARMAU sur Lutterbach et Pfastatt



CONVENTION DE PARTENARIAT POUR LA MISE EN ŒUVRE DE MESURES COMPENSATOIRES

ENTRE

Mulhouse Alsace Agglomération, située 9 avenue Konrad Adenauer - 68390 SAUSHEIM,

Représentée par Fabian JORDAN, Président, agissant au nom et pour le compte de la Communauté d'agglomération,

Ci-après dénommée « **M2A** »,

Et

La société **SAS ARMAU** - Société par actions simplifiée – immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Mulhouse sous le n° SIREN 844 035 683, ayant son siège social 169 rue de Richwiller – 68260 KINGERSHEIM,

Représentée par Maurice JEHLY en sa qualité de Président dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après dénommée la « **SAS ARMAU** »,

Et

Le **Conservatoire des Sites Alsaciens**, association de droit local reconnue d'utilité publique inscrite au registre des associations du Tribunal d'Instance de Thann sous le volume 49 folio n°22, ayant son siège social 3 rue de Soultz – 68700 CERNAY,

Représenté par Frédéric DECK en sa qualité de Président dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après dénommé le « **CEN Alsace** ».

Est associée à cette convention :

La commune de Pfastatt (68) situé Mairie de Pfastatt, 18 Rue de la Mairie – 68120 PFASTATT, représentée par Francis HILLMEYER, le Maire, agissant au nom et pour le compte de la commune par délibération du conseil municipal en date du **XXXXXX**,

Ci-après dénommée la « **Commune** ».

M2A, la SAS ARMAU et le CEN Alsace sont ci-après individuellement appelés une « Partie » et collectivement « Les Parties ».

EXPOSÉ :

La **SAS ARMAU** est bénéficiaire du **permis d'aménager PA 068 300 23 D0001** déposé le 04 mai 2023 en mairie de Sausheim et délivré le 25 mars 2024, pour la réalisation d'une zone d'activité au droit d'une partie de l'ancienne zone sportive de STELLANTIS à Sausheim.

Ce permis a fait l'objet d'une procédure d'évaluation environnementale unique embarquant les procédures d'étude d'impact au titre du code de l'environnement, Dossier Loi sur l'Eau, Dossier de dérogation espèces protégées et dossier de défrichement au titre du code forestier.

L'autorisation environnementale a été délivrée par la Préfecture le 23 février 2024 via un Arrêté Préfectoral (AP) portant autorisation environnementale à la **SAS ARMAU** au titre de l'article L.181-1 et suivants du code de l'environnement pour l'aménagement d'une zone d'activités sur l'ancien site de la société Peugeot Citroën Mulhouse SNC (complexe sportif ACSPM).

Le projet autorisé est situé dans le département du Haut-Rhin, sur la commune de Sausheim, route de Chalampé.

Il correspond à une partie des parcelles cadastrées n°78 et 96 de la section 31 et présente une superficie totale de 11,6 hectares.

Il est encadré directement par les voies ferrées au sud, la RD39 au Nord et le site GEFCO à l'Est et le terrain de l'ACS à l'Ouest.

Les travaux réalisés conformément au dossier de demande d'autorisation déposé et aux prescriptions de l'arrêté en vigueur consistent en la création de deux lots à bâtir à usage industriel, entourés de parkings aériens arborés et de voiries.

Ils ont nécessité le déboisement d'une partie de l'emprise pour l'aménagement de la zone industrielle.

L'autorisation délivrée pour l'aménagement de la zone tient lieu, au titre de l'article L.181-2 du code de l'environnement :

- De dérogation aux interdictions relatives aux espèces de flore et de faune protégées au titre du code de l'environnement, notamment ses articles L.411-1 et 2 ;
- D'autorisation de défrichement au titre du code forestier, notamment de ses articles L.341-1 et suivants et R.341-1 et suivants ;
- D'absence d'opposition à déclaration d'installations, ouvrages, travaux et activités mentionnés au paragraphe II de l'article L. 214-3. Les installations, ouvrages, travaux et activités concernées par cette autorisation relèvent de la rubrique suivante, telle que définie au tableau mentionné à l'article R. 214-1 du code de l'environnement.

Après obtention des autorisations, la société **SAS ARMAU** a engagé le démarrage des travaux de défrichement et d'aménagement du site.

Dans le cadre de l'enquête publique puis au travers d'une demande de recours gracieux, les associations locales de protection de l'environnement, représentées par ALSACE NATURE, ont invité la **SAS ARMAU** à questionner la nature des mesures compensatoires initialement envisagées pour atteindre un niveau plus qualitatif pour la biodiversité.

Ces évolutions ont conduit la **SAS ARMAU** à déposer un dossier de porter à connaissance auprès des services instructeurs pour demander l'évolution de son arrêté préfectoral d'autorisation sur les mesures compensatoires en faveur de la biodiversité.

Ce dossier a été déposé le 13 septembre 2024 et un arrêté préfectoral complémentaire (APC) a été émis par la Préfecture le 23 décembre 2024, prescrivant notamment la mise en œuvre de mesures compensatoires sur un périmètre de 7 ha à Pfastatt.

Par ailleurs, **M2A** et la **Commune**, en collaboration avec le **CEN Alsace**, ont pour objectif commun de protéger durablement la forêt communale attenante à la Réserve Naturelle Régionale des landes et marais du Rothmoos.

Le **CEN Alsace** agit pour la protection et la conservation des espaces naturels par la maîtrise foncière. Il accompagne notamment des maîtres d'ouvrages dans la mise en œuvre de mesures compensatoires environnementales.

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention fixe les modalités de mise en œuvre des mesures compensatoires prescrites à la **SAS ARMAU** à Pfastatt.

Elle porte sur :

- La vente à **M2A** par la **Commune** du site désigné ci-dessous ;
- L'indemnisation de la **Commune** par la **SAS ARMAU** pour la perte d'exploitation du bois ;
- La gestion du site et le suivi des mesures par le **CEN Alsace** ;
- La préservation du site au-delà de la durée prescrite des mesures compensatoires (50 ans), par voie réglementaire, contractuelle et/ou foncière à définir.

Elle fera l'objet de conventions d'application spécifiques entre **M2A**, la **SAS ARMAU** et le **CEN Alsace**.

ARTICLE 2 - DURÉE ET DATE D'EFFET DE LA CONVENTION

La présente convention s'applique dès la signature entre **M2A**, la **SAS ARMAU** et le **CEN Alsace**. Elle associe également la **Commune**.

Elle est consentie pour une durée de cinquante (50) années à compter de la signature.

ARTICLE 3 - DÉSIGNATION ET CARACTÉRISTIQUES DU SITE DE COMPENSATION

La **Commune** de Pfastatt vend à **M2A** :

Données cadastrales	Surface*
Section 33 – parcelle 9 pour partie	7,1845 ha
Section 33 – parcelle 10	0,0220 ha
TOTAL	7,2065 ha

*Ces surfaces sont indiquées sous réserve de l'arpentage qui sera réalisé par un géomètre mandaté par **M2A** dans le cadre de l'acquisition des terrains objets de la présente convention par **M2A**.

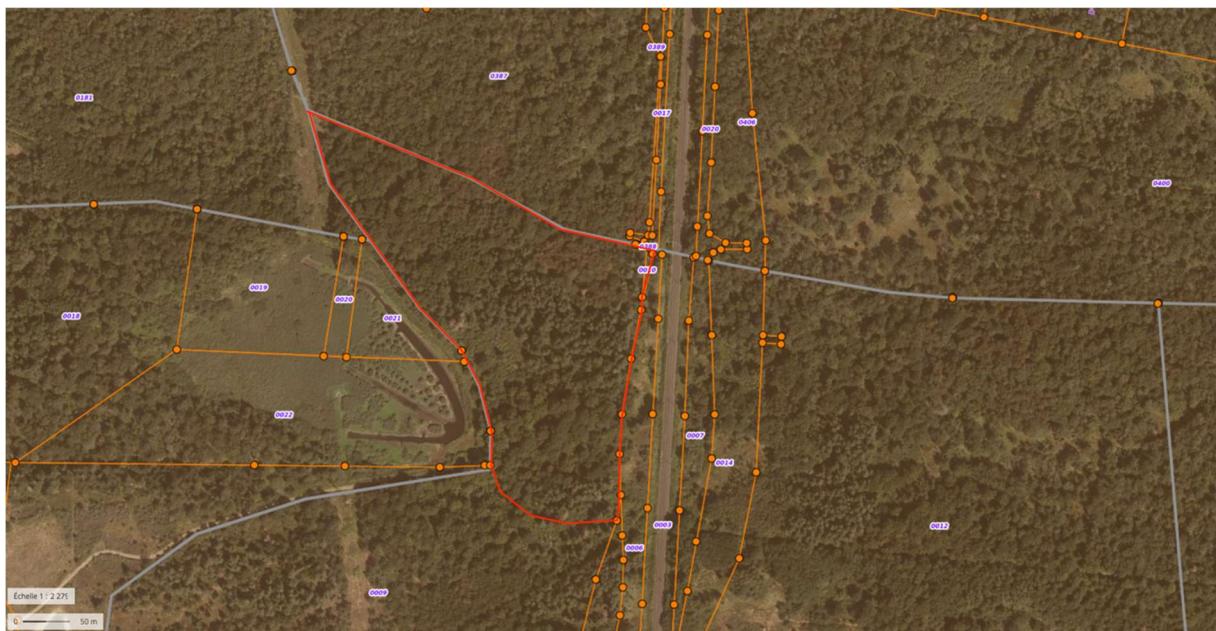


Figure 1 Localisation du site - vue aérienne

Rappel : Dans le cadre des mesures de compensation, il est convenu entre **M2A**, la **Commune** et la **SAS ARMAU** que le terrain de la **Commune** est acquis par **M2A** pour la mise en œuvre des mesures de compensation. Cette démarche conjointe de la **Commune** et de **M2A** a pour objectif de protéger les forêts attenantes aux propriétés du **CEN Alsace** classées en Réserve Naturelle Régionale. La vente de ces terrains rentre directement dans ce cadre.

CARACTÉRISTIQUES DU SITE

Il s'agit d'une chênaie-charmaie subatlantique à stellaire (EUNIS G1.A14, Corine 41.24, DH 9160-3) et d'une aulnaie marécageuse (EUNIS G1.41, Corine 44.91) avec présence de gros bois (chênes) au Nord et à l'Est, caractérisées par la présence de cavités, branches mortes et décollement d'écorces.

Compte tenu des forts diamètres et de l'âge des arbres, ce type de peuplement est devenu rare dans les massifs du Nonnenbruch et des forêts de plaine.

À l'Ouest de la parcelle forestière se trouve une petite zone semi-ouverte liée à l'impact des anciennes activités minières du secteur : écoulements salés d'Ouest en Est impactant la végétation.

La situation du site en partie enclavée dans la Réserve Naturelle Régionale (RNR) et les propriétés du **CEN Alsace** avec une limite bien définie à l'Est par l'importante voie ferrée Mulhouse/Strasbourg explique en grande partie sa non-exploitation et sa grande quiétude.

On note l'absence totale de chemins et sentiers. À noter également que l'accès normal pour l'exploitation devrait se faire par la forêt de Pfästatt au Sud mais cela avec des difficultés et conséquences certaines sur la quiétude du secteur.

ARTICLE 4 – MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE DES MESURES DE COMPENSATION

Les mesures de compensation consistent en la non-exploitation et le maintien en libre évolution du site pour une durée d'au moins cinquante (50) années.

Le **CEN Alsace** élaborera et mettra en œuvre un plan de gestion du site afin de définir les modalités de gestion qui en découlent.

Le **CEN Alsace** pourra notamment intervenir afin de couper les arbres/branches mortes tombés sur les cheminements ou pouvant présenter un risque pour les utilisateurs des cheminements forestiers longeant le site. Les arbres coupés resteront propriété de **M2A**.

La chasse continue à s'exercer sur la base des règlements et baux de locations communaux en vigueur, sans possibilité pour le locataire de chasse de créer de nouvelles installations ou d'intervenir sur la végétation.

Les terrains concernés par la compensation n'ont pas vocation à accueillir des activités de sport ou de loisirs. Seule la pénétration à des fins scientifiques ou pédagogiques – strictement autorisée et encadrée par le **CEN Alsace** – peut être envisagée.

Le boisement relevant du régime forestier, une convention tripartite entre **M2A**, le **CEN Alsace** et l'ONF sera signée.

ARTICLE 5 - MODALITÉS DE SUIVI DES MESURES

La parcelle fera l'objet de mesures de suivi par le **CEN Alsace**, missionné par la **SAS ARMAU** selon le programme défini par le plan de gestion du site, en conformité avec les prescriptions de l'arrêté préfectoral.

Un rapport sera transmis aux signataires de la présente convention et à la DREAL après chaque année de suivi.

ARTICLE 6 - PLANNING PRÉVISIONNEL DE RÉALISATION DES MESURES

À la suite de l'APC du 23/12/2024 prescrivant la mise en libre évolution du site, le planning prévisionnel des prochaines étapes est le suivant :

- Signature de la convention – décembre 2025
- Vente du terrain par la **Commune** à **M2A** et indemnisation par la **SAS ARMAU** – [date à préciser]
- Signature des conventions d'application spécifiques entre **M2A**, la **SAS ARMAU** et le **CEN Alsace** – [concomitamment à la vente]
- Démarrage du diagnostic écologique du site – [après la signature des conventions d'application]

Les Parties s'engagent à répondre à toute sollicitation mutuelle permettant la bonne tenue du planning prévisionnel d'intervention.

ARTICLE 7 - INDEMNISATION

La **SAS ARMAU** indemnisera la **Commune** de Pfastatt pour la perte d'exploitation du bois. Le montant défini par l'ONF le 15/04/2025 est de 73 366 €.

La **SAS ARMAU** prendra aussi à sa charge les frais du **CEN Alsace** relatifs à :

- L'élaboration et la mise en œuvre du plan de gestion du site ;
- Le suivi des mesures et la rédaction des rapports ;
- Les éventuelles coupes de mise en sécurité en bordure du site ;
- Le suivi de dossier et l'élaboration des conventions d'application spécifiques ;
- Les frais exceptionnels engendrés par tout aléa ou imprévu nécessitant une intervention liée aux caractéristiques inhérentes aux compensations (cf. article 10 – Engagements du **CEN Alsace**).

Une convention financière entre la **SAS ARMAU** et le **CEN Alsace** précisera le budget prévisionnel et les modalités d'indemnisation détaillées.

ARTICLE 8 - ENGAGEMENTS DE LA SAS ARMAU

La **SAS ARMAU** s'engage au titre de la présente convention à mettre en place les mesures de compensation environnementale selon les modalités indiquées aux articles précédents.

Ainsi, elle s'engage à :

- Appliquer et faire appliquer par toute personne qu'elle aura mandatée les dispositions figurant dans le programme d'action des mesures compensatoires présentés dans les arrêtés préfectoraux initial et complémentaire et reprises dans le présent document aux articles 4 et 5 ;
- Prendre en charge les frais relatifs à la mise en œuvre des mesures compensatoires tels que définis à l'article 7.

L'atteinte effective de l'objectif de compensation environnementale est en partie dépendante de facteurs externes tels que les conditions climatiques du territoire.

Ainsi, la **SAS ARMAU** ne saurait être tenue responsable si cet objectif n'était pas atteint en dépit des moyens mis en œuvre, sauf en cas de faute ou de négligence de cette dernière.

La **SAS ARMAU** s'engage toutefois à mettre en œuvre des mesures de gestion adaptées de façon à renforcer les probabilités d'atteinte des objectifs, dans la mesure de leur faisabilité technique, conformément aux engagements inscrits dans l'APC du 23/12/2024.

La responsabilité d'une des Parties ne pourra être engagée si l'exécution des engagements est retardée ou empêchée en raison d'un cas de force majeure, tel que défini par la jurisprudence des cours et tribunaux français.

Dans tous les cas, la Partie empêchée devra faire tout ce qui est en son pouvoir pour limiter les effets et la durée du cas de force majeure.

Dans l'hypothèse où la **SAS ARMAU** serait confrontée, au cours de l'exécution des engagements énumérés dans le présent document, à la survenance d'un cas de force majeure de nature à retarder l'exécution de l'une de ses obligations contractuelles, il s'engage à en informer sans délai par écrit (lettre, mail...) **M2A**, le **CEN Alsace** et la **Commune** de la nature, de la durée et des conséquences prévisibles de cet événement sur la ou les obligations affectées.

ARTICLE 9 - ENGAGEMENTS DE M2A

M2A s'engage à :

- Permettre la mise en œuvre des mesures compensatoires de la **SAS ARMAU** dans le cadre de son projet à Sausheim, en application des obligations législatives et réglementaires relatives à la conservation de sites d'intérêt géologique, d'habitats naturels, d'espèces animales ou végétales et de leurs habitats et des zones humides ;
- Si nécessaire, permettre la mise en œuvre de toute demande complémentaire de l'administration au titre des obligations législatives et réglementaires relatives à la conservation de sites d'intérêt géologique, d'habitats naturels, d'espèces animales ou végétales et de leurs habitats et des zones humides dans le cadre du projet d'aménagement. Un avenant pourra être conclu afin de détailler les mesures complémentaires ;
- Ne mener aucune action allant à l'encontre des mesures de compensations ou susceptible d'empêcher ou de gêner la réalisation de ces mesures. En particulier, il est rappelé qu'aucune action de gestion ne devra être effectuée outre les coupes éventuelles de mise en sécurité et les travaux spécifiquement mentionnées à l'article 5 dont la fréquence doit être respectée. De plus, la plantation ou l'apport volontaire d'espèces extérieures (locales ou Espèces Exotiques Envahissantes (EEE)) sont proscrits.
- Poser avec le **CEN Alsace** les cadres formels permettant à celui-ci d'élaborer et de mettre en œuvre le plan de gestion du site ;
- Faire respecter les termes de la présente convention, par les éventuels ayants-droits du site (droit d'occupation, d'usage ou d'accès temporaire ou permanent aux propriétés concernées) ;
- Engager une démarche de pérennisation de la protection du boisement concerné par la présente convention par un classement en forêt de protection, et/ou par toute autre voie réglementaire, contractuelle ou foncière.

ARTICLE 10 - ENGAGEMENT DU CEN ALSACE

Le **CEN Alsace** s'engage à :

- Élaborer et mettre en œuvre le plan de gestion du site en conformité avec les arrêtés préfectoraux prescrivant les mesures de compensation, selon les modalités décrites à l'article 4 ;
- Réaliser le suivi des mesures, rédiger et transmettre les rapports selon les modalités décrites à l'article 5 ;
- Proposer et assurer les travaux d'entretien, coupe et abattage des branches et arbres pouvant avoir chuté ou présentant un risque de chute sur les cheminements forestiers longeant le site de compensation.

Le **CEN Alsace** sera attentif aux risques d'incendie et fermera les accès au boisement en cas de risque, en concertation avec M2A et les communes concernées.

ARTICLE 11 - IMPRÉVUS OU CIRCONSTANCES NOUVELLES

En cas de circonstances nouvelles ou imprévues (intempéries, incendies, évolutions climatiques, etc...), non imputables à **M2A**, au **CEN Alsace** ou à la **SAS ARMAU** et dès lors que ces circonstances rendraient impossible la mise en place, le maintien et la gestion de tout ou partie des mesures compensatoires sur le Site, au-delà d'une période d'1 (un) an à compter de la survenance de ces circonstances, les Parties se consulteront dans un délai de 15 jours, à compter de la survenance des circonstances nouvelles pour définir si l'application de la présente convention doit être poursuivie et dans quelles conditions.

La **SAS ARMAU** en informera l'autorité administrative ayant délivré l'autorisation.

ARTICLE 12 - CONSTAT DE MANQUEMENT – DÉNONCIATION – LITIGES

CONSTAT DE MANQUEMENT

Si l'une des Parties constate un manquement dans les obligations d'une autre Partie, elle en informera cette dernière par courriel dans un premier temps puis – en l'absence de réponse dans les 15 (quinze) jours suivant l'envoi du courriel - par lettre recommandée avec accusé de réception.

Une rencontre entre les parties interviendra alors sous un délai de quinze jours à compter de la date de la lettre recommandée avec accusé de réception, en vue de trouver une solution et mettre fin au manquement aux obligations contractuelles constaté.

En cas de persistance du manquement aux obligations contractuelles, une rencontre associant les parties et la DDT/DREAL pourra être organisée.

Le non-règlement amiable éventuel du litige dans ce cadre permettra alors à l'une des Parties de saisir la juridiction compétente.

DÉNONCIATION – LITIGE

La convention de partenariat à venir pourra être résiliée par **M2A**, en cas de non-respect de l'une de ses obligations par la **SAS ARMAU** ou pour cause d'intérêt public majeur « supérieur » à la compensation écologique.

L'autorité administrative ayant délivré l'arrêté préfectoral autorisant la réalisation de la zone d'activités sera juge de l'intérêt majeur « supérieur » à la compensation.

La convention pourra être résiliée à tout moment par la **SAS ARMAU**, en cas de non-respect, d'un quelconque de ses engagements au titre de ladite convention par **M2A** et/ou ses ayants droit et/ou toute autre personne ayant obtenu de ce dernier un droit d'accès temporaire ou permanent au Site.

La notification relative à la résiliation de la convention devra, pour être valable, être transmise par lettre recommandée avec avis de réception à l'adresse des autres Parties.

En cas de contestations ou de litiges pouvant naître à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution de la future convention à intervenir, les parties s'engagent à rechercher, préalablement à tout recours, un accord amiable.

À défaut d'accord amiable constaté par l'une ou l'autre des parties à l'issue d'un délai de trois mois, pouvant être prorogé d'un commun accord entre les parties, tous les litiges

afférents à la validité, l'interprétation ou à l'exécution de la convention à intervenir seront soumis à la juridiction territoriale compétente au lieu d'exécution des présentes.

ARTICLE 13 - CLAUSE DE CONFIDENTIALITÉ

L'ensemble des informations techniques, économiques, financières et juridiques échangées entre les Parties durant la durée des engagements et de la convention, sont strictement confidentielles et ne sauraient être divulguées par l'une des Parties sans l'accord des autres Parties, à l'exception des informations à fournir dans le cadre du financement, de la souscription des assurances, des informations que la **SAS ARMAU** pourrait être amenée à transmettre à toute entité qui, directement ou indirectement, par un ou plusieurs intermédiaires, contrôle, est contrôlée par ou, se trouve sous un contrôle commun avec la **SAS ARMAU**.

En revanche, cet engagement ne s'étend évidemment pas à la divulgation d'information confidentielle à une autorité publique agissant dans le cadre de ses prérogatives telles que l'administration fiscale, les autorités de contrôle, les autorités administratives environnementales...

ARTICLE 14 - DEMANDE D'INFORMATION ET SUIVI

Afin de faciliter les relations et l'application de la présente convention, et pour toute demande :

- La **SAS ARMAU** désigne comme interlocuteur principal Maurice JEHLY président de la **SAS ARMAU** : maurice.jehly@scgp.eu
- **M2A** désigne comme interlocuteur principal M. XXX, rôle – adresse e-mail ;
- La **Commune** désigne comme interlocuteur principal M. XXX, rôle – adresse e-mail ; principal M. XXX, rôle – adresse e-mail.

La convention est établie en X exemplaires originaux destinés à chacune des parties,

A

Le XX/XXX/2025

M.JEHLY

Pour la **SAS ARMAU**

A

Le XX/XXX/2025

M. Fabian JORDAN

Pour la **M2A**

A

Le XX/XXX/2025

M. Frédéric DECK

Pour le **CEN Alsace**

A

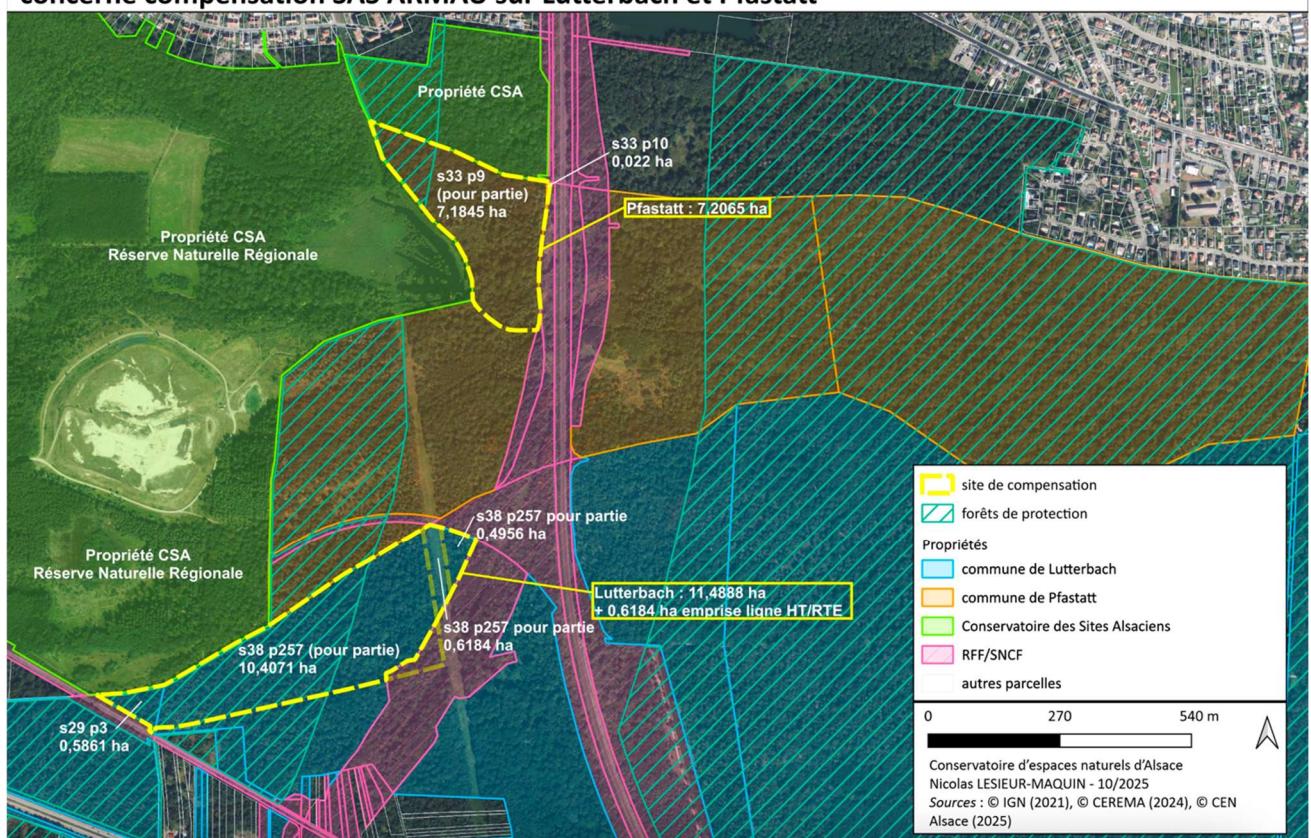
Le XX/XXX/2025

M. Francis HILLMEYER

Pour la **Commune** de Pfastatt

ANNEXE – PLAN DE LOCALISATION DES SITES DE COMPENSATION – SOURCE CEN ALSACE – novembre 2025

Document de travail - Conservatoire des Sites Alsaciens concerne compensation SAS ARMAU sur Lutterbach et Pfastatt



CONVENTION DE PARTENARIAT POUR LA MISE EN ŒUVRE DE MESURES COMPENSATOIRES

ENTRE

Mulhouse Alsace Agglomération, située 9 avenue Konrad Adenauer - 68390 SAUSHEIM,

Représentée par Fabian JORDAN, Président, agissant au nom et pour le compte de la Communauté d'agglomération,

Ci-après dénommée « **M2A** »,

Et

La société **SAS ARMAU** - Société par actions simplifiée – immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Mulhouse sous le n° SIREN 844 035 683, ayant son siège social 169 rue de Richwiller – 68260 KINGERSHEIM,

Représentée par Maurice JEHLY en sa qualité de Président dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après dénommée la « **SAS ARMAU** »,

Est associée à cette convention :

La commune de Rixheim (68) situé, 28 Rue Zuber, 68170 RIXHEIM, représentée par Rachel BAECHTEL, le Maire, agissant au nom et pour le compte de la commune, par délibération du conseil municipal en date du XXXXXX,

Ci-après dénommée la « **Commune** ».

M2A et la SAS ARMAU sont ci-après individuellement appelés une « Partie » et collectivement « Les Parties ».

EXPOSÉ :

La **SAS ARMAU** est bénéficiaire du **permis d'aménager PA 068 300 23 D0001** déposé le 04 mai 2023 en mairie de Sausheim et délivré le 25 mars 2024, pour la réalisation d'une zone d'activité au droit d'une partie de l'ancienne zone sportive de STELLANTIS à Sausheim.

Ce permis a fait l'objet d'une procédure d'évaluation environnementale unique embarquant les procédures d'étude d'impact au titre du code de l'environnement, Dossier Loi sur l'Eau, Dossier de dérogation espèces protégées et dossier de défrichement au titre du code forestier.

L'autorisation environnementale a été délivrée par la Préfecture le 23 février 2024 via un Arrêté Préfectoral (AP) portant autorisation environnementale à la **SAS ARMAU** au titre de l'article L.181-1 et suivants du code de l'environnement pour l'aménagement d'une zone d'activités sur l'ancien site de la société Peugeot Citroën Mulhouse SNC (complexe sportif ACSPM).

Le projet autorisé est situé dans le département du Haut-Rhin, sur la commune de Sausheim, route de Chalampé.

Il correspond à une partie des parcelles cadastrées n°78 et 96 de la section 31 et présente une superficie totale de 11,6 hectares.

Il est encadré directement par les voies ferrées au sud, la RD39 au Nord et le site GEFCO à l'Est et le terrain de l'ACS à l'Ouest.

Les travaux réalisés conformément au dossier de demande d'autorisation déposé et aux prescriptions de l'arrêté en vigueur consistent en la création de deux lots à bâtir à usage industriel, entourés de parkings aériens arborés et de voiries.

Ils ont nécessité le déboisement d'une partie de l'emprise pour l'aménagement de la zone industrielle.

L'autorisation délivrée pour l'aménagement de la zone tient lieu, au titre de l'article L.181-2 du code de l'environnement :

- De dérogation aux interdictions relatives aux espèces de flore et de faune protégées au titre du code de l'environnement, notamment ses articles L.411-1 et 2 ;
- D'autorisation de défrichement au titre du code forestier, notamment de ses articles L.341-1 et suivants et R.341-1 et suivants ;
- D'absence d'opposition à déclaration d'installations, ouvrages, travaux et activités mentionnés au paragraphe II de l'article L. 214-3. Les installations, ouvrages, travaux et activités concernées par cette autorisation relèvent de la rubrique suivante, telle que définie au tableau mentionné à l'article R. 214-1 du code de l'environnement.

Après obtention des autorisations, la société **SAS ARMAU** a engagé le démarrage des travaux de défrichement et d'aménagement du site.

Dans le cadre de l'enquête publique puis au travers d'une demande de recours gracieux, les associations locales de protection de l'environnement, représentées par ALSACE NATURE, ont invité la **SAS ARMAU** à questionner la nature des mesures compensatoires initialement envisagées pour atteindre un niveau plus qualitatif pour la biodiversité.

Ces évolutions ont conduit la **SAS ARMAU** à déposer un dossier de porter à connaissance auprès des services instructeurs pour demander l'évolution de son arrêté préfectoral d'autorisation sur les mesures compensatoires en faveur de la biodiversité.

Ce dossier a été déposé le 13 septembre 2024 et un arrêté préfectoral complémentaire (APC) a été émis par la Préfecture le 23 décembre 2024, prescrivant notamment la mise en œuvre de mesures compensatoires de plantation forestière sur un terrain de 1 ha à Rixheim.

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention fixe les modalités de mise en œuvre des mesures compensatoires prescrites à la **SAS ARMAU** sur le ban communal de Rixheim, sur un terrain propriété de **M2A** au droit de l'emprise dite « du terrain de foot ».

Elle porte sur :

- La mise à disposition, par **M2A** à la **SAS ARMAU** du site désigné ci-dessous ;
- La mise en œuvre de travaux de plantation par la **SAS ARMAU** ;
- La gestion du site et le suivi des mesures par la **SAS ARMAU** ;
- La préservation du site pendant la durée prescrite des mesures compensatoires (50 ans).

ARTICLE 2 - DURÉE ET DATE D'EFFET DE LA CONVENTION

La présente convention s'applique dès la signature entre **M2A** et la **SAS ARMAU**. Elle associe également la **Commune**.

Elle est consentie pour une durée de cinquante (50) années à compter de la signature.

ARTICLE 3 - DÉSIGNATION ET CARACTÉRISTIQUES DU SITE DE COMPENSATION

La **M2A** met à disposition de la **SAS ARMAU** :

Données cadastrales	Surface*
Section AP - parcelle 20 (en partie)	1 ha

*Ces surfaces sont indiquées sous réserve de l'arpentage qui sera réalisé par un géomètre mandaté par **M2A** dans le cadre de la mise à disposition des terrains objets de la présente convention par **M2A**.



Figure 1 Localisation du site - vue aérienne

Rappel : Dans le cadre des mesures de compensation, il est convenu entre **M2A** et la **SAS ARMAU** que le terrain est mis à disposition par **M2A** pour la mise en œuvre des mesures de compensation. Cette démarche de **M2A** a pour objectif de reconstituer la forêt attenante à ce terrain.

ARTICLE 4 – MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE DES MESURES DE COMPENSATION

Le terrain de football de Rixheim présente des enjeux écologiques faibles, très peu favorable à l'accueil de la biodiversité (végétation rase et terrain régulièrement entretenu).

Les travaux permettront de recréer environ 8 700 m² d'habitat destinés aux oiseaux et aux chauve-souris et 3 000 m² de lisière à destination des reptiles et des insectes.

Les mesures de compensation consistent à la plantation et au maintien en libre évolution des plantations arborées pour une durée d'au moins cinquante (50) années.

La **SAS ARMAU** élaborera et mettra en œuvre un plan de gestion du site afin de définir les modalités de gestion qui en découlent.

Les travaux de compensation seront réalisés par une entreprise spécialisée mandatée par la **SAS ARMAU**. Ils consisteront à replanter sur une surface d'environ 8 700 m² avec des espèces labélisées végétal local et cohérente par rapport au boisement alentour. L'objectif est de créer des habitats favorables pour les chauves-souris et les pics sur le long terme dans la strate arborescente.

Sur la bordure Est du futur boisement, une lisière étagée sera créée pour redonner un habitat plus qualitatif que la lisière existante (roncier de 2 m de large). La nouvelle lisière sera constituée d'une strate arbustive de 10 m de large et d'une strate herbacée de 5 à 10 m de large selon les secteurs.

Afin d'éviter que des véhicules puissent se garer sur la strate herbacée, un fossé de 1,5 m de large sera creusé. Les matériaux excavés serviront à réaliser un merlon en bordure de la route sur 1,5 m de large. L'objectif est de créer des habitats favorables à l'accueil des reptiles et des insectes (sur environ 3 000 m²).

Durant les premières années, des interventions régulières seront réalisées sur le site par une entreprise spécialisée mandatée par la **SAS ARMAU** pour s'assurer de la prise de la végétation et éventuellement de la replantation, et pour arracher/couper les rejets de plantes exotiques envahissantes (EEE).

La structuration des lisières sera entretenue tous les ans.

Des interventions ponctuelles seront mises en œuvre par une entreprise spécialisée mandatée par la **SAS ARMAU**, afin de couper les arbres/branches mortes tombés sur les cheminements ou pouvant présenter un risque pour utilisateurs des cheminements forestiers longeant la parcelle.

Les terrains concernés par la compensation n'ont pas vocation à accueillir des activités de sport ou de loisirs. Seule la pénétration à des fins scientifiques ou pédagogiques – strictement autorisée et encadrée par la **SAS ARMAU** – peut être envisagée.

ARTICLE 5 - MODALITÉS DE SUIVI DES MESURES

La parcelle fera l'objet de mesures de suivi par un bureau d'étude spécialisé, missionné par la **SAS ARMAU** selon le programme défini par le plan de gestion du site, en conformité avec les prescriptions de l'arrêté préfectoral.

Le suivi généraliste devra être réalisé aux années n+1, n+3, n+5, n+10, n+15 et n+20.

Un rapport sera transmis aux signataires de la présente convention et à la DREAL après chaque année de suivi.

ARTICLE 6 - PLANNING PRÉVISIONNEL DE RÉALISATION DES MESURES

À la suite de l'APC du 23/12/2024 prescrivant les travaux au droit du site, le planning prévisionnel des prochaines étapes est le suivant :

- Signature de la convention – décembre 2025
- Mise à disposition du terrain par **M2A** à la **SAS ARMAU** – T1 2026 pour démarrage des études de conception des travaux/plan de gestion
- Consultation des entreprises spécialisée en 2026
- Démarrage des travaux de plantation – hiver 2026-2027 si les plans « végétaux locaux » sont disponibles. Sinon report à l'hiver 2027-2028
- Premier passage écologique de suivi : au printemps suivant les plantations (démarrage en 2027 ou en 2028)

Les **Parties** s'engagent à répondre à toute sollicitation mutuelle permettant la bonne tenue du planning prévisionnel d'intervention.

ARTICLE 7 - ENGAGEMENTS DE LA SAS ARMAU

La **SAS ARMAU** s'engage au titre de la présente convention à

- Élaborer et mettre en œuvre le plan de gestion du site en conformité avec les arrêtés préfectoraux prescrivant les mesures de compensation, selon les modalités décrites à l'article 4 ;
- Réaliser le suivi des mesures, rédiger et transmettre les rapports selon les modalités décrites à l'article 5 ;
- Proposer et assurer les travaux d'entretien, coupe et abattage des branches et arbres pouvant avoir chuté ou présentant un risque de chute sur les cheminements forestiers longeant le site de compensation.

Elle s'engage aussi à :

- Appliquer et faire appliquer par toute personne qu'elle aura mandatée les dispositions figurant dans le programme d'action des mesures compensatoires présentés dans les arrêtés préfectoraux initial et complémentaire et reprises dans le présent document aux articles 4 et 5 ;
- Prendre en charge les frais relatifs à la mise en œuvre des mesures compensatoires tels que définis à l'article 4.

L'atteinte effective de l'objectif de compensation environnementale est en partie dépendante de facteurs externes tels que les conditions climatiques du territoire.

Ainsi, la **SAS ARMAU** ne saurait être tenue responsable si cet objectif n'était pas atteint en dépit des moyens mis en œuvre, sauf en cas de faute ou de négligence de cette dernière.

La **SAS ARMAU** s'engage toutefois à mettre en œuvre des mesures de gestion adaptées de façon à renforcer les probabilités d'atteinte des objectifs, dans la mesure de leur faisabilité technique, conformément aux engagements inscrits dans l'APC du 23/12/2024.

La responsabilité d'une des **Parties** ne pourra être engagée si l'exécution des engagements est retardée ou empêchée en raison d'un cas de force majeure, tel que défini par la jurisprudence des cours et tribunaux français.

Dans tous les cas, la **Partie** empêchée devra faire tout ce qui est en son pouvoir pour limiter les effets et la durée du cas de force majeure.

Dans l'hypothèse où la **SAS ARMAU** serait confrontée, au cours de l'exécution des engagements énumérés dans le présent document, à la survenance d'un cas de force majeure de nature à retarder l'exécution de l'une de ses obligations contractuelles, elle s'engage à en informer sans délai par écrit (lettre, mail...) **M2A** de la nature, de la durée et des conséquences prévisibles de cet événement sur la ou les obligations affectées.

ARTICLE 8 - ENGAGEMENTS DE M2A

M2A s'engage à :

- Permettre la mise en œuvre des mesures compensatoires de la **SAS ARMAU** dans le cadre de son projet à Sausheim, en application des obligations législatives et réglementaires relatives à la conservation de sites d'intérêt géologique, d'habitats naturels, d'espèces animales ou végétales et de leurs habitats et des zones humides ;

- Si nécessaire, permettre la mise en œuvre de toute demande complémentaire de l'administration au titre des obligations législatives et réglementaires relatives à la conservation de sites d'intérêt géologique, d'habitats naturels, d'espèces animales ou végétales et de leurs habitats et des zones humides dans le cadre du projet d'aménagement. Un avenant pourra être conclu afin de détailler les mesures complémentaires ;
- Ne mener aucune action allant à l'encontre des mesures de compensations ou susceptible d'empêcher ou de gêner la réalisation de ces mesures. En particulier, il est rappelé qu'aucune action de gestion ne devra être effectuée outre les coupes éventuelles de mise en sécurité et les travaux spécifiquement mentionnées à l'article 5 dont la fréquence doit être respectée. De plus, la plantation ou l'apport volontaire d'espèces extérieures (locales ou Espèces Exotiques Envahissantes (EEE)) sont proscrits.
- Poser avec la **SAS ARMAU** les cadres formels permettant à celui-ci d'élaborer et de mettre en œuvre le plan de gestion du site ;
- Faire respecter les termes de la présente convention, par les éventuels ayants-droits du site (droit d'occupation, d'usage ou d'accès temporaire ou permanent aux propriétés concernées) ;
- Engager une démarche de pérennisation de la protection du boisement concerné par la présente convention par un classement en forêt de protection, et/ou par toute autre voie réglementaire, contractuelle ou foncière.

ARTICLE 9 - IMPRÉVUS OU CIRCONSTANCES NOUVELLES

En cas de circonstances nouvelles ou imprévues (intempéries, incendies, évolutions climatiques, etc...), non imputables à **M2A**, ou à la **SAS ARMAU** et dès lors que ces circonstances rendraient impossible la mise en place, le maintien et la gestion de tout ou partie des mesures compensatoires sur le Site, au-delà d'une période d'1 (un) an à compter de la survenance de ces circonstances, les **Parties** se consulteront dans un délai de 15 jours, à compter de la survenance des circonstances nouvelles pour définir si l'application de la présente convention doit être poursuivie et dans quelles conditions.

La **SAS ARMAU** en informera l'autorité administrative ayant délivré l'autorisation.

ARTICLE 10 - CONSTAT DE MANQUEMENT – DÉNONCIATION – LITIGES

CONSTAT DE MANQUEMENT

Si l'une des **Parties** constate un manquement dans les obligations d'une autre **Partie**, elle en informera cette dernière par courriel dans un premier temps puis – en l'absence de réponse dans les 15 (quinze) jours suivant l'envoi du courriel - par lettre recommandée avec accusé de réception.

Une rencontre entre les **Parties** interviendra alors sous un délai de quinze jours à compter de la date de la lettre recommandée avec accusé de réception, en vue de trouver une solution et mettre fin au manquement aux obligations contractuelles constatées.

En cas de persistance du manquement aux obligations contractuelles, une rencontre associant les **Parties** et la DDT/DREAL pourra être organisée.

Le non-règlement amiable éventuel du litige dans ce cadre permettra alors à l'une des **Parties** de saisir la juridiction compétente.

DÉNONCIATION – LITIGE

La convention de partenariat à venir pourra être résiliée par **M2A**, en cas de non-respect de l'une de ses obligations par la **SAS ARMAU** ou pour cause d'intérêt public majeur « supérieur » à la compensation écologique.

L'autorité administrative ayant délivré l'arrêté préfectoral autorisant la réalisation de la zone d'activités sera juge de l'intérêt majeur « supérieur » à la compensation.

La convention pourra être résiliée à tout moment par la **SAS ARMAU**, en cas de non-respect, d'un quelconque de ses engagements au titre de ladite convention par **M2A** et/ou ses ayants droit et/ou toute autre personne ayant obtenu de ce dernier un droit d'accès temporaire ou permanent au Site.

La notification relative à la résiliation de la convention devra, pour être valable, être transmise par lettre recommandée avec avis de réception à l'adresse des autres **Parties**.

En cas de contestations ou de litiges pouvant naître à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution de la future convention à intervenir, les **Parties** s'engagent à rechercher, préalablement à tout recours, un accord amiable.

À défaut d'accord amiable constaté par l'une ou l'autre des **Parties** à l'issue d'un délai de trois mois, pouvant être prorogé d'un commun accord entre les **Parties**, tous les litiges afférents à la validité, l'interprétation ou à l'exécution de la convention à intervenir seront soumis à la juridiction territoriale compétente au lieu d'exécution des présentes.

ARTICLE 13 - CLAUSE DE CONFIDENTIALITÉ

L'ensemble des informations techniques, économiques, financières et juridiques échangées entre les **Parties** durant la durée des engagements et de la convention, sont strictement confidentielles et ne sauraient être divulguées par l'une des **Parties** sans l'accord des autres **Parties**, à l'exception des informations à fournir dans le cadre du financement, de la souscription des assurances, des informations que la **SAS ARMAU** pourrait être amenée à transmettre à toute entité qui, directement ou indirectement, par un ou plusieurs intermédiaires, contrôle, est contrôlée par ou, se trouve sous un contrôle commun avec la **SAS ARMAU**.

En revanche, cet engagement ne s'étend évidemment pas à la divulgation d'information confidentielle à une autorité publique agissant dans le cadre de ses prérogatives telles que l'administration fiscale, les autorités de contrôle, les autorités administratives environnementales...

ARTICLE 14 - DEMANDE D'INFORMATION ET SUIVI

Afin de faciliter les relations et l'application de la présente convention, et pour toute demande :

- La **SAS ARMAU** désigne comme interlocuteur principal Maurice JEHLY président de la **SAS ARMAU** : maurice.jehly@scgp.eu
- **M2A** désigne comme interlocuteur principal M. XXX, rôle – adresse e-mail ;
- La **Commune** désigne comme interlocuteur principal M. XXX, rôle – adresse e-mail ; principal M. XXX, rôle – adresse e-mail.

La convention est établie en X exemplaires originaux destinés à chacune des **Parties**,

A

Le XX/XXX/2025

M.JEHLY

Pour la **SAS ARMAU**

A

Le XX/XXX/2025

M. Fabian JORDAN

Pour la **M2A**

A

Le XX/XXX/2025

Mme Rachel Baechtel,

Pour la **Commune** de Rixheim