

# COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CANTON D'ERSTEIN

## Extrait du procès-verbal des Décisions du Bureau Communautaire

Nombre de :

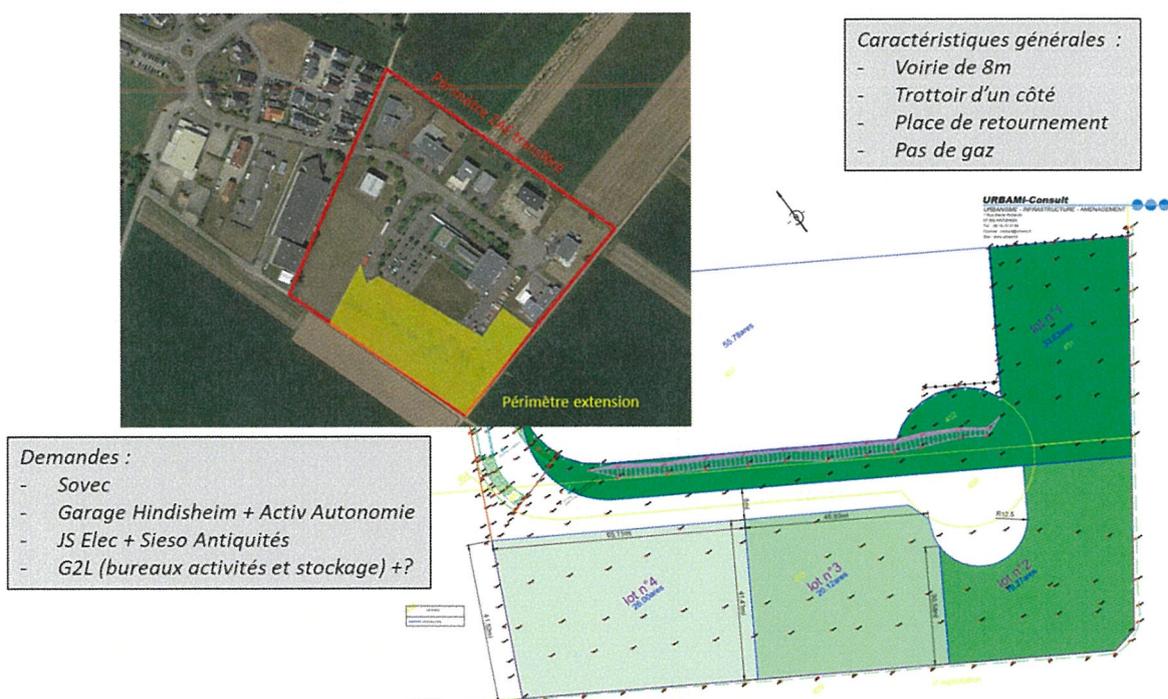
- Membres du bureau en exercice : 29
- Membres présents : 26
- Membres absents : 3

SEANCE DU  
Mercredi 13 octobre 2021

### Point 5

#### ECONOMIE ET EMPLOI - ZAE - ZA Kaltau à Hindisheim - Validation de l'avant-projet et fixation du prix de cession

M. Jean-Pierre ISSENHUTH, Vice-Président, présente le projet d'extension d'environ 1,1 ha de la ZA Kaltau à Hindisheim, permettant de créer une voirie de desserte, une place de retournement et 4 lots cessibles (entre 19 et 34 ares).



Seuil de rentabilité de cette nouvelle tranche :

**ANALYSE FINANCIÈRE - ZA KALTAU - HINDISHEIM**

Dépenses	Réalisé	Prévisionnel	Total
	Montant € HT	Montant € HT	Montant € HT
(1) Terrains	66 635,09 €	1,00 €	66 636,09 €
(2) Prestations de services AMO	2 700,00 €	1 800,00 €	4 500,00 €
(3) Prestations de services MOE		17 500,00 €	17 500,00 €
(4) Prestations de services géomètre	1 692,00 €	16 000,00 €	17 692,00 €
(5) Archéologie / Sondages sols	13 044,00 €	-00 €	13 044,00 €
(6) Travaux	1 652,52 €	342 000,00 €	343 652,52 €
(7) Intérêts de l'emprunt	-00 €	-00 €	-00 €
<b>(A) TOTAL des dépenses</b>	<b>85 723,61 €</b>	<b>377 301,00 €</b>	<b>463 024,61 €</b>

Recettes	Réalisé	Prévisionnel	Total
	Montant € HT	Montant € HT	Montant € HT
Alsace Scop Sols Industriels (2017)-1500m <sup>2</sup>	61 500,00 €		
Air Box (2018)-2859m <sup>2</sup>	117 219,00 €		
<b>(B) TOTAL des recettes</b>	<b>178 719,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>178 719,00 €</b>

<b>(C) Surface total commercialisable de la zone en m<sup>2</sup> au 1/1/2017</b>	14249
<b>(D) Surface total commercialisable de la zone en m<sup>2</sup> au 1/10/2021</b>	9890

<b>Seuil de rentabilité</b>	32,50 €
-----------------------------	---------

Ventes réalisées	41€ HT/m <sup>2</sup>	178 719,00 €
Ventes à réaliser	41€ HT/m <sup>2</sup>	405 490,00 €
<b>TOTAL</b>		<b>584 209,00 €</b>
<b>Excédent au bénéfice de la CCCE</b>		<b>121 184,39 €</b>

Planning de l'opération :

	oct-21	nov-21	déc-21	janv-22	févr-22	mars-22	avr-22	mai-22	juin-22	juil-22	août-22	sept-22	oct-22	nov-22	déc-22	janv-23	févr-23	mars-23	avr-23
AVP	Validation																		
PA Modifs (x1)			Instruction			Recours des tiers													
PA New			Instruction			Recours des tiers													
PRO																			
Marché travaux					consultat	analyse, rejets et notif													
Travaux							Préparat	Début travaux											
PC porteurs de projets													signet PC				Recours des tiers		
																	Notaire		Démarrage travaux

Sur avis favorable de la Commission Emploi et Développement Economique,

le Bureau décide à l'unanimité :

- de valider l'avant-projet de la nouvelle tranche de la ZA Kaltau à Hindisheim, permettant la création de 4 lots ;
- de fixer le prix de cession des terrains à 41 € HT/m<sup>2</sup> ;
- d'autoriser le Président à signer toutes les pièces administratives afférentes aux modifications et dépôt des permis d'aménager, ainsi que toutes autres pièces administratives nécessaires à la mise en œuvre de la présente décision.



Pour extrait conforme  
 Fait à BENFELD le 19 octobre 2021  
 Le Président  
 Stéphane SCHAAL

Accusé de réception en préfecture  
 067-200067924-20211013-DEC-2021-047-AR  
 Date de télétransmission : 21/10/2021  
 Date de réception préfecture : 21/10/2021