

**SYNDICAT MIXTE POUR L'AMENAGEMENT DU MASSIF DU
MARKSTEIN GRAND-BALLON**
64, Grand Rue - 68470 FELLERING
☎ 03 89 82 13 66 - Mail: smmgb@wanadoo.fr

<p>COMITE SYNDICAL PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 17 JUN 2020 AU SIEGE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA REGION DE GUEBWILLER</p>
--

Présents :

Mme Annick LUTENBACHER - Présidente du Syndicat Mixte - Conseillère Départementale
M. Francis ALLONAS - Vice-président du Syndicat Mixte - Délégué de la Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin
M. Éric ARNOULD - Vice-Président du Syndicat Mixte - Délégué de la Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin
M. René GROSS - Délégué de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller
M. Alain GRAPPE - Vice-Président du Syndicat Mixte - Conseiller Départemental
M. Michel BRUNN - Délégué de la Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin
M. Luc MARCK - Délégué de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller
M. Fernand DOLL - Vice-président du Syndicat Mixte - Délégué de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller
Mme Marie-Catherine BEMBENEK - Déléguée de la Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin - Excusée

Absents :

Mme Marie-France VALLAT - Conseillère Départementale - Excusée - Procuration à Annick LUTENBACHER
M. Roland MARTIN - Délégué de la Communauté de Communes de la Région de Guebwiller - Excusé - Procuration à Alain GRAPPE
Mme Monique MARTIN - Conseillère Départementale - Excusée - Procuration à Francis ALLONAS
Mme Fabienne ORLANDI - Conseillère Départementale - Excusée - Procuration à René GROSS

Absents non excusés :

M. Pierre VOGT - Conseiller Départemental
Mme Karine PAGLIARULO - Conseillère Départementale
M. Pascal FERRARI - Conseiller Départemental

Assistaient également :

Mme Marie-Christine PETER-BARRET - Chargée de mission au CD 68
Mme Christelle VERGER - Responsable administratif et financier du Syndicat Mixte
M. Bastien URFFER - Chargé de mission du Syndicat Mixte
M. Thomas CRON - Chef d'exploitation du Syndicat Mixte
Mme Joëlle GAILLARD - Trésorier de Saint-Amarin

La Présidente souhaite la bienvenue aux délégués du Syndicat Mixte, à Mme Marie-Christine PETER qui représente les services du Département du Haut-Rhin, à Mme Joëlle GAILLARD nouvelle Trésorière de Saint-Amarin, ainsi qu'au personnel du Syndicat Mixte.

La Présidente rappelle que suite à la pandémie, les membres communautaires ont été prolongés dans leurs fonctions et le seront a minima jusqu'à fin juillet/août.

Tous les membres du comité syndical ont été destinataires des documents concernant la séance du jour et ont pu en prendre connaissance préalablement. Le quorum étant atteint, la séance peut débuter.

L'ordre du jour est le suivant :

1. Approbation du PV de la séance du 11 Mars 2020
2. Présentation du bilan de la saison hivernale 2019/2020
3. Information chantier maison d'accueil du Markstein
4. Consultation pour l'exploitation du domaine nordique pour la saison 2020/21
5. DIA Touristra - Droit de préemption
6. Divers et communications.

1 - APPROBATION DU COMPTE RENDU DU 04 MARS 2020

Tous les membres ont été destinataires du compte-rendu de la séance du 11 mars 2020 ; il est **APPROUVE A L'UNANIMITE** des membres présents et représentés.

2 – PRESENTATION DU BILAN DE LA SAISON HIVERNALE 2019/2020

Le bilan de la saison hivernale 2019/20 est détaillé sur la base d'un power point commenté par Thomas CRON, chef d'exploitation de la régie des remontées mécaniques du Markstein et du Grand-Ballon.

La Présidente rappelle que cette saison a été particulièrement difficile compte-tenu des conditions météorologiques très défavorables. La hauteur cumulée de neige était correcte, cependant après chaque chute de neige, la remontée des températures empêchait la constitution d'une sous-couche permettant de sécuriser le fonctionnement du domaine skiable. Pour rappel, l'ouverture du site du Markstein a été très précoce au 20 novembre 2019, pour une fermeture tout aussi précoce au 11 mars 2020. Durant les 41 jours d'exploitation discontinuée, nous n'avons pas pu proposer d'ouverture complète du domaine, ni de nocturnes.

Le chiffre d'affaires hivernal de la régie des remontées mécaniques se limite à 150 950€ pour le site du Markstein, un chiffre particulièrement faible sachant que la station avait sur les 5 dernières années un chiffre d'affaires moyen de 616 740€.

Cependant, en ayant limité les dépenses et le recours au personnel saisonnier au strict nécessaire avec la mise en place d'activité partielle durant les périodes de fermeture, nous avons limité les charges d'exploitations. Le risque est de perdre des collaborateurs de qualité qui iront chercher ailleurs des conditions de travail plus stables et plus favorables.

Pour le site du Grand-Ballon, un seul jour d'ouverture a été possible. Mais ce site n'a pas engendré de dépenses particulières car l'équipe a su rationaliser au maximum les moyens entre les deux sites.

La Présidente salue la bonne gestion de l'équipe technique et administrative malgré les conditions difficiles auxquelles ils ont dû faire face durant l'hiver.

Pour finir, la saison a été suivie par la crise sanitaire, qui n'a pas permis d'exploiter la luge sur rail durant le printemps et les congés scolaire alors que la météo était particulièrement favorable.

Le comité syndical **PREND ACTE** du bilan de la régie des remontées mécaniques pour la saison hivernale 2019/2020.

3 – INFORMATION CHANTIER MAISON ACCUEIL DU MARKSTEIN

La Présidente rappelle que le chantier de la maison d'accueil devait démarrer début avril et que le planning devait permettre de prendre possession des lieux en début de saison hivernale 2020/21. Cependant la crise sanitaire a totalement bouleversé ces prévisions.

Les travaux ont finalement démarré le 02 juin 2020. La majorité des lots ont été attribués, trois ont dû être relancés car déclarés infructueux.

Un nouveau planning a été transmis par le maître d'œuvre, la Présidente le présente au comité syndical (annexe 1).

Il est évident que la maison d'accueil ne sera pas accessible au public pour la saison hivernale 2020/21, et il est envisagé une location de modules de type « algéco » pour les caisses et pour les sanitaires afin de répondre aux besoins de la clientèle.

Pour réduire les coûts, le poste de secours a été réaffecté en base de vie pour les équipes qui travaillent sur le chantier avec un entretien et des désinfections spécifiques répondant aux normes en vigueur suite à la crise sanitaire. Une entreprise de nettoyage a été mandatée par le SMMGB pour intervenir en complément de l'équipe de permanents pour garantir un nettoyage quotidien.

Une réunion de chantier a lieu toute les semaines, le mardi à partir de 14h30. La Présidente invite les membres du comité syndical qui le souhaitent à y participer. Plusieurs membres regrettant de ne pouvoir se libérer le mardi, il est proposé que le compte-rendu de réunion leur soit systématiquement transmis, complété de quelques photos du chantier.

Planning de travaux en annexe 1.

Le comité syndical **VALIDE** le nouveau planning et **PREND ACTE** de l'avancement du chantier de la maison d'accueil.

4 – CONSULTATION POUR L'EXPLOITATION DU DOMAINE NORDIQUE POUR LA SAISON 2020/2021

La Présidente demande le report de ce point, le dossier n'étant pas finalisé.

Le comité syndical **PREND ACTE et ACCEPTE** le report de ce point.

Une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) en date du 19 mars 2020 a été réceptionnée en Mairie d'Oderen.

Elle concerne la vente par la SCI ECO – 4 rue Stoeber à 68100 Mulhouse, de l'emprise d'un bien au lieu-dit Markstein, section 12, n° 196/82, 200/82, 201/82, 202/82 et 197/82, d'une surface totale de 01ha51a78ca comprenant le bâtiment principal de la friche touristique Touristra, situé en zone Uat - Cf. PLUi de la vallée de Saint-Amarin.

L'acheteur est la société LES RESTAURANTS DU CAFE DE PARIS, 95 rue de la Boétie à 75008 Paris, représentée par M. Iqbal LATIF, pour un montant de 200 000 €.

Cet acheteur n'a pas pu être joint pour connaître son projet.

Il est rappelé que plusieurs DIA ont déjà été déposées pour cette propriété, que plusieurs investisseurs potentiels se sont présentés, mais qu'aucun projet n'a pu aboutir.

Le Syndicat mixte déplore que la propriété Touristra, à l'abandon depuis 1994, est devenue une friche majeure et une verrue paysagère impactante sur la grande crête des Vosges, alors même qu'elle se situe dans un site au potentiel de développement important, défini par le schéma directeur du Markstein de 2010, conforté par un programme de développement et d'aménagement pour la période 2018/2021 qui s'articule autour des axes suivants :

- aménagement des espaces et requalification paysagère du site
- amélioration des fonctions d'accueil et de gestion de la clientèle
- diversification des activités de loisir 4 saisons.

Dans ce contexte, le Syndicat Mixte souhaite acquérir les parcelles objets de la DIA dans la cadre d'un projet d'aménagement global dont la conduite lui a été confiée par le Département du Haut-Rhin et les Communautés de Communes de la Région de Guebwiller et de la Vallée de Saint-Amarin.

La mise en œuvre de la politique départementale vise à favoriser l'offre de loisirs 4 saisons et à promouvoir les sites en restaurant leur qualité paysagère, sachant que le Syndicat Mixte dispose en particulier d'une large compétence en matière de tourisme, avec la construction ou l'aménagement, l'entretien, la gestion d'équipements ou d'établissements sportifs, la réalisation d'infrastructures nécessaires à l'aménagement ou à la promotion des sites.

Considérant que tout projet non concerté au cœur d'un site sensible comme le Markstein est susceptible d'en compromettre le schéma d'aménagement global, il convient de débattre de la nécessité de la maîtrise du foncier concerné par la DIA et de la décision d'engager une procédure DPU dont la Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin est titulaire.

Le bien concerné est situé en plein cœur de station et constitue une enclave importante dont la maîtrise par le Syndicat Mixte permettra la réalisation du projet d'aménagement et l'amélioration de la qualité paysagère du site.

Conformément aux articles L210-1 et L300-1 du Code de l'urbanisme, l'usage du droit de préemption urbain est motivé dans le cas présent par la volonté de constituer des réserves foncières en vue de réaliser des opérations de développement des loisirs et du tourisme et de contribuer à la requalification urbaine et paysagère du Markstein.

De par ses statuts, le Syndicat mixte est compétent pour « réaliser les **infrastructures** nécessaires à l'aménagement et à la promotion touristique du massif / assurer directement la construction des équipements entrant dans l'objet du syndicat ou la confier à un tiers / réaliser toutes opérations mobilières et immobilières nécessaires au fonctionnement des services et acquérir des biens mobiliers et immobiliers »

Il s'agit pour le Syndicat de constituer une réserve foncière en vue d'une action d'aménagement relevant de sa compétence.

Le Syndicat mixte souhaite donc se voir déléguer le DPU par la CCVSA (sur la base de l'art. L.213-3 CU), et ce uniquement pour la vente considérée, sachant que cette délégation nécessite une délibération de la CCVSA (art. R.213-1 CU)

Il est encore précisé que la Direction régionale de la Banque des Territoires appuie le Syndicat mixte dans sa réflexion globale de développement du site du Markstein, que le cabinet SCET travaille sur un projet d'aménagement incluant le devenir de la friche Touristra et qu'il est clairement déterminé que l'acquisition de l'unité foncière faisant l'objet de la DIA sera nécessaire pour réaliser ledit projet.

L'emprise acquise a vocation à faire l'objet d'une opération globale d'aménagement incluant la démolition totale ou partielle pour résorber la verrue paysagère et proposer une offre d'hébergement touristique adaptée au site.

Concernant le montant de la transaction, une estimation a été demandée au Pôle Évaluation domaniale de la DGFIP du Haut-Rhin ; l'avis rendu indique que le prix demandé de 200 000€ n'appelle pas d'observation du point de vue domaniale.

Après en avoir débattu, le Comité Syndical à l'unanimité :

ACTE la nécessité de préempter afin de constituer une réserve foncière en vue de réaliser des opérations de développement des loisirs et du tourisme et de contribuer à la requalification urbaine et paysagère du Markstein ;

DEMANDE à la Communauté de Communes de la vallée de Saint-Amarin de déléguer son droit de préemption urbain au Syndicat mixte pour la seule vente considérée ;

AUTORISE la Présidente à préempter pour le compte du Syndicat mixte sur la base du montant acté par le service Domaine de la DGFIP dès lors que la CCVSA aura délégué son DPU au Syndicat mixte ;

AUTORISE la Présidente à signer tout acte à intervenir.

6 – DIVERS ET COMMUNICATIONS

Étude BIOM

La Présidente présente les résultats de l'étude BIOM, étude mandatée et financée par Domaine Skiable de France au niveau national. Cette étude reflète l'activité économique qui justifie le développement des stations de montagne.

Pour le Markstein, elle conclut que 63% de l'activité profite directement au développement durable de notre territoire, que 82% de l'activité profite directement à l'économie locale, et que pour 1€ dépensé en forfait, 6€ supplémentaires sont dépensés par le client en station, démontrant ainsi l'impact économique que représentent nos activités sur le territoire.

Étude BIOM en annexe 2.

Développement du site du Grand-Ballon

La Présidente rappelle qu'une étude d'avant-projet a été commandée auprès du cabinet d'ingénierie MTC pour la reconstruction du téléski de la Gloupe sur le site du Grand-Ballon. Celle-ci conclut que la remise à neuf de cet équipement représente un investissement, maîtrise d'œuvre comprise, de 548 900€ TTC.

La Présidente propose que l'intégralité de l'étude soit transmise pour avis aux élus de la ville de Sultz, propriétaire des terrains, qui jugeront de l'opportunité pour le SMMGB de poursuivre ou non cette option de développement du site du Grand-Ballon.

Fin de la séance à 17h00.