

DELIBERATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTE DE THANN - CERNAY

Séance du : **12 avril 2023**

Nombre de membres en exercice : **47** - Nombre de membres présents : **40** - Procurations : **6**

POINT N°4 - ECONOMIE

4A) Modification des prix de vente des terrains sur le PATC

Rapport présenté par **Monsieur François HORNY**, Président.

Résumé

L'attractivité soutenue du Parc d'Activités de Thann Cernay (PATC) a pour conséquence la vente permanente de terrains sur ce parc d'activités.

Il est nécessaire d'en revoir le prix de vente. Un benchmark réalisé auprès des territoires voisins situe nos prix de vente actuels dans le bas de la fourchette.

Aussi, afin d'être dans les prix du marché, tout comme de diminuer la participation financière de la Communauté de Communes de Thann-Cernay (CCTC) à cette opération, il est proposé d'augmenter le prix de vente des terrains du PATC.

RAPPORT

Les prix de vente pratiqués à ce jour sont :

Parcelles le long du barreau routier (tranches 2 et 3)	Autres parcelles (tranches 1 et 2)	Autres parcelles (tranche 3)
<ul style="list-style-type: none"> ○ 50 € HT/m² jusqu'à 5 000 m² ○ 40 € HT/m² au-delà de 5 000 m² 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 30 € HT/m² jusqu'à 6 000 m² ○ 25 € HT/m² au-delà de 6 000 m² 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 35 € HT/m² jusqu'à 6 000 m² ○ 30 € HT/m² au-delà de 6 000 m²

La raréfaction des terrains à vocation économique, couplée à l'attractivité accrue de ce Parc d'Activités de Thann Cernay (PATC) liée au barreau routier en chantier notamment, nécessite de s'interroger sur le prix de vente des terrains.

Un benchmark réalisé sur les zones d'activités des territoires voisins nous a fait constater que les prix de vente pratiqués, au regard des prestations proposées, sont au bas de la fourchette prix pour une partie d'entre eux, notamment les tranches 1 et 2. Il est par ailleurs souhaité une harmonisation des prix de vente sur la tranche 3 avec un prix unique à 50 € HT/m².

Guebwiller et la M2A ont d'ailleurs prévus une augmentation de leur prix de vente cette année.

Une actualisation de ces prix s'impose pour s'ajuster au marché et à la raréfaction à venir des terrains à vocation économique. D'autant que la réalisation en cours du barreau routier par la CEA rendra ce Parc d'Activités encore plus attractif.

Par ailleurs, pour éviter les effets d'aubaine et pour plus de lisibilité, il est également proposé de supprimer toute diminution de prix liée à la surface de terrain acheté.

Cette évolution des prix augmenterait les recettes prévisionnelles des ventes de terrain d'environ 800 000 €, diminuant d'autant la subvention d'équilibre de la CCTC pour cette opération (estimée à 5 M d'€).

Les nouveaux prix de vente proposés sont les suivants :

Parcelles tranche 3	Parcelles tranches 1 et 2
<ul style="list-style-type: none"> ○ 50,00 € HT/m² 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 35,00 € HT/m² ○ 50,00 € HT/m² le long du barreau routier

DECISION

Considérant l'avis favorable du Bureau du 27 mars 2023,

Le Conseil de Communauté, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **approuve** la modification des prix de vente des terrains sur le PATC tels que présentés,
- **autorise** le Président ou son représentant à signer tout document relatif à cette décision.

POUR EXTRAIT CONFORME

Le Secrétaire de séance :



Francine GROSS
9^{ème} Vice-Présidente



Le Président :



François HORN
Maire d'Aspach-Michelbach