

Rapport de la Présidente

Commission permanente du
vendredi 15 novembre 2019

5^{ème} Commission**N° CP-2019-10-5-3****Service instructeur**

DILO - Service des opérations foncières et
immobilières

Service consulté**VENTE DE JARDINS AU PROFIT DE LA VILLE DE MUNSTER**

Résumé : Le présent rapport a pour objet d'autoriser la vente de gré à gré au profit de la Ville de MUNSTER, d'un terrain en nature de jardins situé le long de la rue du Chemin de Fer, pour un montant de 7 455 €.

Dans le cadre du projet de la Déviation Sud de MUNSTER, le Département du Haut-Rhin a fait l'acquisition, durant la période de 1999 à 2008, d'un parc immobilier constitué d'immeubles d'habitation et d'emprises foncières, le tout représentant une superficie totale de plus de 6 ha.

Par délibération du 9 octobre 2015, la Commission permanente du Conseil départemental a approuvé l'abandon de ce projet routier, permis la levée de l'emplacement réservé inscrit dans le POS de cette commune, et autorisé le lancement des études et démarches liées à la valorisation des biens immobiliers acquis en vue de la réalisation de cette opération.

Depuis le 27 mars 2017, le Plan d'Occupation des Sols (POS) de la Ville de MUNSTER est caduc. Aussi, jusqu'à la date d'approbation d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) par la Ville de MUNSTER, ce sont les dispositions du « règlement national d'urbanisme » qui s'appliquent, conformément à l'article L 111-2 du code de l'urbanisme.

A titre indicatif, l'adoption du PLU par la Ville de MUNSTER est envisagée fin 2019 ou début 2020.

Suite à la vente des propriétés départementales bâties et non bâties situées rue du Chemin de Fer au profit de la Ville de MUNSTER (CP n° 2018-7-5-2 du 6 juillet 2018), cette dernière a manifesté son intérêt pour les jardins situés dans le prolongement de cette rue, au 12 rue du Badischhof et cadastrés comme suit :

Commune	Section	Parcelle	Surface ares	Lieu-dit	Nature
MUNSTER	15	156	19,68	Dumbuehl	Jardins
MUNSTER	15	157	6,03	Dumbuehl	Jardins
MUNSTER	15	158	41,75	Dumbuehl	Prés ; Jardins
MUNSTER	15	197	15,14	Badischhof	Jardins
MUNSTER	15	271	2,06	Dumbuehl	Jardins
MUNSTER	15	272	1,64	Badischhof	Jardins
MUNSTER	15	273/196	37,95	12 rue du Badischhof	Prés ; Jardins
TOTAL			124,25		

Ces terrains ont été évalués par France Domaine dans son avis domanial n° 2019-226v0069 du 27 février 2019 selon deux cas de figure :

- 7 455 € en tenant compte de la situation actuelle des parcelles avec prise en compte du Règlement National d'Urbanisme (soit environ 60 € l'are),
- 310 000 € en tenant compte de la situation des parcelles en zone AU secteur AUh selon les dispositions du projet de PLU de la Ville de MUNSTER (soit environ 2 500 € l'are).

Il s'agit de 19 jardins intégrés au site global 12 rue du Badischhof. Ils sont gérés par Habitats de Haute-Alsace (HHA) en application de la convention passée le 23 janvier 2014 pour la gestion locative et technique du site.

Ils étaient à l'origine, ces dernières années, de difficultés liées à des incivilités récurrentes qui ne trouvaient pas de réponse adéquate. C'est pourquoi la mise en œuvre en 2018 de la procédure de résiliation prévue dans les conventions d'occupation a été sollicitée, afin qu'une autre utilisation puisse être trouvée pour ces jardins. A ce jour, HHA a obtenu des occupants la libération et la restitution de ces jardins.

Un avenant à la convention précitée permettra de céder, à la Ville de MUNSTER, les jardins libres de toute occupation ; aucune charge ni servitude ne grèveront les parcelles.

Compte tenu des difficultés de gestion posées par ces jardins et du projet porté par la Ville dans ce secteur, il vous est proposé d'accepter leur vente au profit de la Ville de MUNSTER, au prix de 7 455 €, conformément à l'avis du Domaine.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- ✓ D'autoriser la modification du périmètre de la convention du 23 janvier 2014 précitée, passée entre Habitats de Haute Alsace (HHA) et le Département du Haut-Rhin pour la gestion des biens départementaux situés 12 rue du Badischhof à MUNSTER, afin de retirer les jardins et permettre leur vente à la Ville de MUNSTER,
- ✓ D'approuver l'avenant correspondant avec HHA, dont le projet est annexé au présent rapport, en y apportant le cas échéant, les modifications mineures qui pourraient s'avérer nécessaires et de m'autoriser à le signer,

- ✓ D'autoriser la vente de gré à gré, à la Ville de MUNSTER, au prix de 7 455 €, des parcelles départementales non bâties d'une superficie totale de 124,25 ares, cadastrées comme suit :

Commune de MUNSTER :

Section	Parcelle	Surface ares	Lieu-dit	Nature
15	156	19,68	Dumbuehl	Jardins
15	157	6,03	Dumbuehl	Jardins
15	158	41,75	Dumbuehl	Prés ; Jardins
15	197	15,14	Badischhof	Jardins
15	271	2,06	Dumbuehl	Jardins
15	272	1,64	Badischhof	Jardins
15	273/196	37,95	12 rue du Badischhof	Prés ; Jardins
TOTAL		124,25		

- ✓ D'autoriser le 1er Vice-Président à signer l'acte de vente à intervenir au profit de la Ville de MUNSTER, qui sera établi en la forme administrative par les services départementaux,
- ✓ De préciser que la recette correspondant au prix de vente des immeubles sera recouvrée au programme B656, chapitre 77, fonction 0202, nature 775, code programme 3406 du budget départemental.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

La Présidente

Brigitte KLINKERT

Brigitte KLINKERT