

Rapport du Président

Commission permanente
du lundi 23 septembre 2024

N° CP-2024-7-14-1

N° applicatif 10404

14^{ème} Commission

Commission Agglomération de Mulhouse

Direction

Direction appui et pilotage 1

Service consulté

Direction de l'Immobilier et des Moyens

Généralux

Direction des Affaires Juridiques

Direction de l'Education et de la Jeunesse

OPERATIONS FONCIERES SUR LE SITE DU COLLEGE KENNEDY A MULHOUSE

Résumé : Dans le cadre de la régularisation des propriétés foncières des collèges publics Alsaciens, le présent rapport a pour objet de proposer le transfert de propriété à titre gratuit de l'emprise foncière du collège Kennedy, par la Ville de MULHOUSE, au bénéfice de la Collectivité européenne d'Alsace, l'adoption de la convention définitive de mise à disposition et d'utilisation partagée du square Kennedy attenant au collège, ainsi que la constitution d'une servitude d'accès des pompiers au profit d'une parcelle du collège.

Avec 147 collèges publics, la Collectivité européenne d'Alsace est la deuxième collectivité de France en charge des collèges. La totalité du patrimoine de ces collèges n'est pas encore propriété de la Collectivité européenne d'Alsace, mais les négociations sont enclenchées dans la plupart des cas et vous sont présentées au fur et à mesure des accords trouvés.

C'est le cas avec la Ville de MULHOUSE, actuellement propriétaire du terrain d'assiette du collège Kennedy.

1 – Le transfert de propriété du terrain d'assiette du collège Kennedy au bénéfice de la Collectivité européenne d'Alsace

Le collège Kennedy, situé 13 avenue du Président Kennedy à MULHOUSE, est composé de 8 bâtiments d'une surface de plancher de 7 425 m².

Il s'avère qu'un arpentage préalable a été réalisé afin que les limites parcellaires correspondent aux clôtures du collège.

L'emprise de ce collège, à transférer par la Ville de MULHOUSE, est ainsi formée de six parcelles cadastrées Section KN n° 121/8, 124/8, 125/17, 83/18, 129/18 et 131/19, d'une surface totale de 101,53 ares.

En application de l'article L. 213-3 alinéa 3 du Code de l'éducation, « *Les biens immobiliers des collèges appartenant à une commune ou un groupement de communes peuvent être transférés en pleine propriété au département, à titre gratuit et sous réserve de l'accord des parties. Lorsque le département effectue sur ces biens des travaux de construction, de reconstruction ou d'extension, ce transfert est de droit, à sa demande, et ne donne lieu au versement d'aucun droit, taxe, contribution prévue à l'article 879 du code général des impôts ou honoraires.* »

La Collectivité européenne d'Alsace ayant réalisé, de 2021 à 2023, une extension et une restructuration intégrale du site, la Ville de MULHOUSE a accepté le transfert de propriété, à titre gratuit, en vertu des dispositions précitées.

S'agissant d'un transfert de biens entre collectivités qui intervient à titre gratuit, aucune évaluation domaniale n'est réglementairement prévue.

Je vous propose de donner une suite favorable à la proposition de transfert de propriété du terrain d'assiette du collège Kennedy au bénéfice de la Collectivité européenne d'Alsace.

2 – La convention de mise à disposition et d'utilisation partagée du square Kennedy à MULHOUSE

Le foncier du collège étant très contraint et particulièrement celui de la cour de récréation, les représentants de la Collectivité européenne d'Alsace et de la Ville de MULHOUSE ont validé le principe d'un usage mixte du square Kennedy attenant au collège et propriété de la Ville, pour l'accueil :

- des collégiens en période scolaire, afin d'agrandir la cour de récréation et leur permettre de bénéficier d'un îlot de fraîcheur supplémentaire ;
- du public, notamment les riverains, les week-ends et en période de vacances scolaires.

A cet effet et dans l'attente de la réalisation du transfert de propriété du collège au profit de la Collectivité européenne d'Alsace, une convention de courte durée a été signée le 12 février 2024 pour la mise à disposition et l'utilisation partagée du square Kennedy.

Cette convention a été conclue entre la Ville de Mulhouse, propriétaire, la Collectivité européenne d'Alsace et le collège Kennedy avec effet rétroactif à partir du 28 février 2023, correspondant au retour des collégiens à l'issue de l'opération de restructuration globale du collège évoquée plus haut. Son article 3 prévoit qu'elle soit remplacée par une convention définitive, de longue durée, à l'issue du transfert de propriété du collège.

Ainsi, avec votre accord, la nouvelle convention de mise à disposition et d'utilisation partagée du square Kennedy, dont le projet est annexé au présent rapport, serait établie à titre gratuit, pour la durée de l'exploitation du collège, sans pouvoir excéder 99 ans.

3 - La servitude d'accès des pompiers au profit d'une parcelle du collège

L'article 5.2 de la convention de courte durée pour la mise à disposition et l'utilisation partagée du square Kennedy du 12 février 2024 précitée formalise également l'instauration d'une servitude d'accès des pompiers en limite de propriété, sur la parcelle du square le long du bâtiment du collège. Cet espace est nécessaire pour les interventions des pompiers sur la façade du collège, afin de permettre le passage d'un dévidoir pompier en cas d'incendie.

Avec votre accord et conformément aux dispositions de l'article 5.2 de ladite convention, cette servitude d'accès pompier, avec pour fonds dominant la parcelle cadastrée Section KN n° 129/18 liée au collège et fonds servant la parcelle cadastrée Section KN n° 130/18 liée au square, serait constituée, à titre gratuit, dans l'acte de transfert de propriété du collège, au profit de la Collectivité européenne d'Alsace, et inscrite au livre foncier.

Le présent rapport a été soumis à la Commission Agglomération de MULHOUSE le 6 septembre 2024 qui a émis un avis favorable.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- d'approuver le transfert de propriété à titre gratuit par la Ville de MULHOUSE au bénéfice de la Collectivité européenne d'Alsace des parcelles cadastrées :
 - o Section KN n° 121/8 lieudit « rue Engel Dollfus » avec 1,26 ares, sol,
 - o Section KN n° 124/8 lieudit « rue Engel Dollfus » avec 3,68 ares, sol,
 - o Section KN n° 125/17 lieudit « 11B av du Président Kennedy » avec 81,56 ares, sol,
 - o Section KN n° 83/18, lieudit « 15 av du Président Kennedy » avec 1,61 are, sol,
 - o Section KN n° 129/18, lieudit « 15 av du Président Kennedy » avec 13,41 ares, sol,
 - o Section KN n° 131/19 lieudit « 11 av du Président Kennedy » avec 0,01 are, sol,accueillant les structures du Collège Kennedy,
- d'autoriser la constitution, à titre gratuit, d'une servitude d'accès pompier, au profit de la parcelle cadastrée à MULHOUSE Section KN n° 129/18 lieudit « 15 av du Président Kennedy » avec 1,61 are, sol, à acquérir par la Collectivité européenne d'Alsace, et à la charge de la parcelle cadastrée à MULHOUSE Section KN n° 130/18 lieudit « 15 av du Président Kennedy » avec 11,06 are, sol, appartenant à la Ville de Mulhouse,
- de décider que l'acte afférent au transfert de propriété et à la constitution de servitude sera passé en la forme administrative, conformément aux dispositions de l'article L.1311-14 du Code général des collectivités territoriales,
- de préciser que Monsieur Pierre BIHL en qualité de titulaire, et Madame Isabelle DOLLINGER en qualité de suppléante, conformément à la délibération n° CD 2021-7-0-6 du 13 juillet 2021, sont habilités à représenter la Collectivité européenne d'Alsace dans les actes établis en la forme administrative par le Président du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace, et sont donc compétents pour signer l'acte en la forme administrative visé ci-avant,

- d'approuver le principe d'une convention entre la Ville de Mulhouse, propriétaire, la Collectivité européenne d'Alsace et le collège Kennedy pour la mise à disposition et l'utilisation partagée du square Kennedy de MULHOUSE, à titre gratuit, pour la durée d'exploitation du collège Kennedy de MULHOUSE, sans pouvoir excéder 99 ans,
- de m'autoriser à signer cette convention, dont le projet est annexé au présent rapport, après y avoir apporté le cas échéant les modifications mineures qui s'avéreraient utiles sans qu'elles ne changent le sens de ses dispositions.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

.