

Rapport du Président

Commission permanente
du lundi 23 septembre 2024
N° CP-2024-7-8-1
N° applicatif 10443

8^{ème} Commission

Commission Efficacité et sobriété financière

Direction

Direction appui et pilotage 1

Service consulté

Direction des Routes, des Infrastructures et des Mobilités

PROPOSITIONS DE DIVERSES OPERATIONS FONCIERES

Résumé : Le présent rapport a pour objet de proposer à la Commission permanente diverses opérations nécessitant des évolutions foncières :

- Territoire Ouest Alsace Saverne – Molsheim
 - BELMONT (67130) - Raccordement électrique du réservoir d'eau du Champ du Feu et convention de servitudes ;
 - DACHSTEIN (67120) - RD30 - Acquisition de 3 parcelles auprès d'une société, au prix de 168,67 € ;
 - LA BROQUE (67130) - Déclassement et vente de 2 parcelles à un particulier, au prix de 3724,00 € ;
 - WASSELONNE (67318) - Consentement à modification de servitudes ;
- Territoire Nord Alsace Haguenau - Wissembourg
 - BEINHEIM (67930) - Echange de parcelles entre la Commune de BEINHEIM et la Collectivité européenne d'Alsace, à l'euro symbolique ;
 - BEINHEIM (67930) - Vente de 3 parcelles à la Commune de BEINHEIM, au prix de 222,64 €
 - GAMBSHEIM (67760) - RD94/RD468– Transfert de parcelles à la Collectivité européenne d'Alsace, à l'euro symbolique.

Aux termes de l'article L3213-1 du Code général des collectivités territoriales, le conseil départemental statue notamment sur les acquisitions, les aliénations et les échanges des propriétés départementales mobilières et immobilières.

TERRITOIRE OUEST ALSACE SAVERNE – MOLSHEIM

BELMONT (67130) - Raccordement électrique du réservoir d'eau du Champ du Feu et convention de servitudes

Face au chalet du Champ du Feu à BELMONT se trouve le réservoir d'eau de La Serva. Afin de permettre au SDEA de contrôler à distance le niveau d'eau, via la télégestion, il conviendrait de procéder à un raccordement électrique dudit réservoir. De cette manière, le SDEA pourra prévenir des manques d'eau en temps utile.

La société ENEDIS a chargé le bureau d'études Topo Etudes de poser un câble basse tension en souterrain, sur un mètre de longueur, ainsi qu'un coffret réseau, sur la parcelle cadastrée à Belmont sous-section 6 n°114, propriété de la Collectivité européenne d'Alsace.

Au vu de ce qui précède, il conviendrait de concéder à ENEDIS, les droits suivants : réaliser les travaux susmentionnés, établir si besoin des bornes de repérage, effectuer l'élagage, l'enlèvement, l'abattage ou le dessouchage de toutes plantations qui pourraient gêner les travaux, autoriser les personnes habilitées à procéder à la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages ainsi établis. Pour cela, une convention de servitudes sera établie par notaire et enregistrée au Livre foncier.

L'ensemble des frais occasionnés seront pris en charge par ENEDIS. Par ailleurs, cette société versera à la Collectivité européenne d'Alsace une indemnité de 20,00 €, à titre de compensation forfaitaire.

DACHSTEIN (67120) - RD30 - Acquisition de 3 parcelles auprès d'une société, au prix de 168,67 €

Une vérification cadastrale a permis de constater que plusieurs parcelles sont restées propriété d'une société alors qu'elles empiètent sur la piste cyclable longeant la RD30 à DACHSTEIN.

Il s'agit des parcelles cadastrées sous-section 26 n°416/175 de 0,59 are, sous-section 3 n°27/15 de 0,22 are, n°34/4 de 0,31 are et n°38/15 de 0,23 are, soit une emprise totale de 1,35 are.

L'acquisition de ces parcelles s'effectuerait de la façon suivante :

- Indemnité principale 60 €/are x 1,35 are = 81,00 €
- Indemnité pour perte de revenus et fumures (58,08 €/are + 6,86 €/l'are) x 1,35 are = 87,67 €.

La valeur du terrain étant inférieure à 180 000 €, le pôle d'évaluation domaniale du Bas-Rhin n'a pas établi d'avis.

La société a donné son accord pour cette transaction par courriel du 25 mai 2024.

LA BROQUE (67130) – Déclassement de 2 parcelles du domaine public

La Collectivité européenne d'Alsace a été sollicitée par un particulier qui souhaite acquérir une emprise foncière au droit de sa propriété, nécessaire à la régularisation d'un immeuble empiétant sur le domaine public.

Il s'agit des parcelles cadastrées sous-section 1 n°519 de 0,97 are, n°520 de 0,36 are, soit 1,33 are au total. Ces emprises correspondent à des anciennes dépendances de la RD392.

Pour pouvoir céder l'emprise souhaitée, il vous est proposé de déclasser les parcelles visées ci-dessus du domaine public routier de la Collectivité et de les classer dans son domaine privé.

Cette opération est envisageable dans la mesure où ces parcelles ne présentent plus d'intérêt pour les besoins de la Collectivité. En conséquence, il est proposé de répondre favorablement à cette demande.

En vertu de l'article L 131-4 du Code de la voirie routière, ce déclassement est dispensé d'enquête publique préalable dans la mesure où l'opération envisagée n'a pas pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation.

Le déclassement de cette partie de voirie est un préalable à sa cession ultérieure.

LA BROQUE (67130) – Vente de 2 parcelles à un particulier, au prix de 3 724,00 €

Dans son avis n°2023-674066-30301 du 2 mai 2023, le pôle d'évaluation domaniale du Bas-Rhin a évalué ces 2 parcelles cadastrées sous-section 1 n°519 et n°520 à 4 655,00 €, soit 3 500,00 € l'are.

Toutefois, la cession pourrait s'envisager au prix de 2 800,00 € l'are, soit, pour la superficie totale, au prix de 3 724,00 € car il s'agit de régulariser une situation ancienne de fait.

Le particulier a donné son accord par courriel en date du 23 juillet 2024, les frais inhérents à la vente restant à sa charge.

WASSELONNE – (67318) – Consentement à modification de servitudes

En 2015, le Département du Bas-Rhin a signé avec la SIBAR un acte de constitution de servitudes de passages de réseaux divers et d'accès, sur leurs propriétés respectives cadastrées sous-section 6 n°38/11 et n°11, dans le cadre de la vente de l'ancienne villa du Centre Technique du Conseil Départemental de WASSELONNE, par la SIBAR.

Ces parcelles ont été divisées à plusieurs reprises, les servitudes reportées et ainsi, la situation juridique des parcelles ne correspond plus à la réalité du terrain.

En effet, la Commune de WASSELONNE a acquis, auprès de particuliers et de la Collectivité européenne d'Alsace, 3 parcelles correspondant au trottoir et souhaite les classer dans sa voirie communale.

La Collectivité européenne d'Alsace est aujourd'hui sollicitée par la Commune de WASSELONNE pour donner expressément son accord afin de procéder aux modifications des servitudes uniquement en tant qu'elles grèvent les parcelles intégrant le domaine public de la Commune de WASSELONNE, à savoir les parcelles cadastrées sous-section 6 n°73/11, n°75/11 et n°77/11, issues des parcelles visées plus-haut.

Les servitudes seront maintenues sur la parcelle cadastrée sous-section 6 n° 72/11, propriété de la Collectivité européenne d'Alsace.

En conséquence, je vous propose de consentir à la modification de servitudes en tant que grevant les parcelles destinées à être incorporées à la voirie communale. Un acte notarié sera ainsi établi et enregistré au Livre foncier. Les frais générés sont à la charge de la Commune de WASSELONNE.

TERRITOIRE NORD ALSACE HAGUENAU - WISSEMBOURG

BEINHEIM – (67930) - Echange de parcelles entre la Commune de BEINHEIM et la Collectivité européenne d'Alsace, à l'euro symbolique

Dans le cadre d'une régularisation foncière des giratoires situés sur les RD87 et RD468 à BEINHEIM, 5 parcelles sont à transférer de la Commune de BEINHEIM vers la Collectivité européenne d'Alsace et 1 parcelle de la Collectivité vers la Commune de BEINHEIM comme indiqué ci-dessous :

- Parcelles à transférer de la Commune de BEINHEIM vers la Collectivité :

Section A n°1232/434 de 1,55 are

Section B n°1570/3 de 9,38 ares

Section B n°1573/4 de 1,59 are

Section B n°1576/366 de 1,10 are

Section B n°1578/89 de 3,10 ares

Soit une surface totale de 16,72 ares

- Parcelle à transférer de la Collectivité vers la Commune de BEINHEIM :

Section A n°1233/o.434 de 14,29 ares

Dans sa lettre valant avis du Domaine n°2024-67025-26371 du 26 avril 2024, le pôle d'évaluation domaniale du Bas-Rhin a fixé la valeur de l'ensemble des parcelles à l'euro symbolique car elles sont destinées à demeurer dans le domaine public et sont analysées comme des transferts de charges.

En conséquence, s'agissant de transferts de domaine public communal à domaine public départemental et vice-versa, je vous propose de procéder via un acte d'échange à l'euro symbolique.

La Commune de BEINHEIM a délibéré en ce sens lors de son Conseil Municipal du 27 juin 2024.

BEINHEIM – (67930) – Vente de 3 parcelles à la Commune de BEINHEIM, au prix de 222,64 €

La Collectivité européenne d'Alsace est propriétaire de 3 parcelles issues de son domaine privé, cadastrées sous-section A n°453 de 0,56 are, n°454 de 1,21 are et n°856 de 3,07 ares, représentant une surface totale de 4,84 ares.

Ces parcelles étant inutiles pour les besoins de la Collectivité, la cession pourrait être envisagée au prix estimé par le pôle d'évaluation domaniale du Bas-Rhin. Dans son avis n°2024-67025-26386 du 26 avril 2024, ce dernier a évalué ces biens à 222,64 € pour la surface totale, soit 46,00 € l'are.

La Commune de BEINHEIM a délibéré en ce sens lors de son Conseil Municipal du 27 juin 2024.

GAMBSHEIM – 67760 - RD 94/RD 468– Transfert de parcelles au nom de la Collectivité européenne d'Alsace, à l'euro symbolique

Une vérification cadastrale a permis de constater que plusieurs parcelles sont restées propriété de la Commune de GAMBSHEIM alors qu'elles sont de fait incorporées dans le domaine public des RD94 et RD468 à GAMBSHEIM.

Il s'agit des parcelles cadastrées sous-section 12 n°311/1 de 2,31 ares, n°313/42 de 0,60 are et n°315/45 de 0,02 are, sous-section 14 n°105/44 de 0,52 are et sous-section 17 n° 451/21 de 7,52 ares, représentant une surface totale de 10,97 ares.

S'agissant d'une régularisation de la voirie départementale, cette acquisition est proposée à l'euro symbolique.

La valeur du terrain étant inférieure à 180 000 €, le pôle d'évaluation domaniale du Bas-Rhin n'a pas établi d'avis.

La Commune de GAMBSHEIM a donné son accord pour ce transfert par courriel du 22 juillet 2024 et délibèrera en ce sens lors d'un prochain Conseil Municipal.

L'ensemble de ces transactions prendra la forme d'actes authentiques en la forme administrative établis à la diligence des services départementaux, à l'exception des dossiers de BELMONT et de WASSELONNE dont les actes seront rédigés sous forme notariée.

Le présent rapport a été soumis à la 10^{ème} Commission OUEST ALSACE SAVERNE – MOLSHEIM lors de sa réunion du 3 septembre 2024 et à la 9^{ème} Commission Nord Alsace Haguenau – Wissembourg qui s'est réunie le 4 septembre 2024. Elles ont émis un avis favorable pour l'ensemble des dossiers.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

TERRITOIRE OUEST ALSACE SAVERNE – MOLSHEIM

- Pour BELMONT
 - D'autoriser ENEDIS, maître d'ouvrage, à poser un câble basse tension en souterrain, sur un mètre de longueur, ainsi qu'un coffret réseau, sur la parcelle cadastrée à Belmont sous-section 6 n°114 et de percevoir une indemnité de 20,00 € à titre de compensation forfaitaire
 - De consentir conventionnellement à ENEDIS une servitude relative à la pose, au maintien, à l'entretien et à la réparation desdits câble et coffret dans l'emprise de la parcelle susvisée
 - De consentir à ce que l'acte de constitution de servitude soit passé en la forme authentique, les frais étant pris en charge par ENEDIS
 - De m'autoriser, ou mon représentant, à signer cet acte notarié
- Pour DACHSTEIN
 - De décider de l'acquisition auprès d'une société
 - Des parcelles cadastrées sous-section 26 n°416/175, sous-section 3 n°27/15, n°34/4 et n°38/15,
 - Représentant une surface totale de 1,35 are
 - Au prix de 168,67 €
- Pour LA BROQUE
 - De décider du déclassement du domaine public routier de la Collectivité et du classement dans le domaine privé de la Collectivité
 - Des parcelles cadastrées sous-section 1 n°519 de 0,97 are, n°520 de 0,36 are, soit une surface totale de 1,33 are
 - De décider de la vente à un particulier
 - Des 2 parcelles susvisées
 - Au prix de 3 724,00 €

- Pour WASSELONNE
 - De consentir à la radiation des servitudes grevant uniquement les parcelles cadastrées sous-section 6 n°73/11, n°75/11 et n°77/11
 - De décider du maintien des servitudes grevant la parcelle cadastrée sous-section 6 n°72/11, propriété de la Collectivité européenne d'Alsace

TERRITOIRE NORD ALSACE HAGUENAU - WISSEMBOURG

- Pour BEINHEIM
 - De décider de l'échange des parcelles cadastrées sous-section A n°1232/434, sous-section B n°1570/3, n°1573/4, n°1576/366 et n°1578/89, soit une surface totale de 16,72 ares propriété de la Commune de BEINHEIM contre
 - Une parcelle cadastrée sous-section A n°1233/o.434 de 14,29 ares propriété de la Collectivité européenne d'Alsace
 - À l'euro symbolique
 - De décider de la vente au profit de la Commune de BEINHEIM
 - Des parcelles cadastrées sous-section A n°453, n°454 et n°856, soit une surface totale de 4,84 ares
 - Au prix de 222,64 €
- Pour GAMBSHEIM
 - De décider du transfert au profit de la Collectivité européenne d'Alsace
 - Des parcelles cadastrées sous-section 12 n°311/1, n°313/42 et n°315/45, sous-section 14 n°105/44 et sous-section 17 n°451/21, soit une surface totale de 10,97 ares
 - À l'euro symbolique
- De décider que les actes afférents aux opérations susmentionnées seront passés en la forme administrative, conformément aux dispositions de l'article L.1311-14 du Code général des collectivités territoriales, à l'exception des actes relatifs aux dossiers de BELMONT et de WASSELONNE qui seront passés en la forme notariée
- De m'autoriser, ou mon représentant, à signer les actes notariés susmentionnés, étant entendu que les frais et taxes ainsi que les émoluments des notaires seront à la charge d'ENEDIS pour le dossier de BELMONT et de la Commune de WASSELONNE pour le dossier de WASSELONNE
- 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 les actes en la forme administrative visés ci-avant
- De préciser que les crédits liés à ces opérations seront imputés sur le budget de la Collectivité comme suit :

Programme	Opération	Enveloppe	Tranche	NATANA	Dépenses	Recettes
P061	O015	E30	T04	1942 – 75-75888-633		20,00 €
P066	O018	E04	T11	3081 – 21-2112-843	168,67 €	

P066	O018	E10	T09	1653 – 77- 775-843		3 724,00 €
P066	O018	E04	T11	3081 – 21- 2112-843	1,00 €	
P066	O018	E10	T09	1653 – 77- 775-843		1,00 €
P066	O018	E10	T09	1653 – 77- 775-843		222,64 €
P066	O018	E04	T11	3081 – 21- 2112-843	1,00 €	

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

.