

Rapport du Président

Commission permanente
du jeudi 25 septembre 2025
N° CP-2025-6-11-2
N° applicatif 10507

11^{ème} Commission

Commission Eurométropole de Strasbourg

Direction

Direction appui et pilotage 1

CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE COLLÈGE ET GYMNASE RUE MENTELIN À STRASBOURG - APPROBATION ACQUISITION FONCIÈRE

Résumé : Acquisition auprès de l'Etat d'une parcelle cadastrée à STRASBOURG Section MR n°350/289 de 49,88 ares, rue Jean Mentelin (Koenigshoffen), au prix total de 350 000 €, en vue de la construction d'un nouveau collège et son gymnase.

Dans le contexte d'une forte progression des effectifs sur le secteur Ouest à STRASBOURG, le Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace a approuvé, lors de la séance plénière du 15 mars 2024, le Programme Technique Détaillé du nouveau collège Mentelin de 500 places, avec la création d'une demi-pension ainsi que le portage, en maîtrise d'ouvrage, d'un gymnase partagé avec l'Eurométropole de Strasbourg.

Ce collège est par ailleurs l'une des pièces structurantes du « plan de transformation des collèges publics » partagé avec l'Éducation Nationale, offrant un projet éducatif d'excellence et adaptant le bâti à cette ambition.

Compte tenu de ces éléments, la Collectivité européenne d'Alsace souhaite acquérir une emprise foncière nécessaire, située 11 rue Jean Mentelin à STRASBOURG et cadastrée Section MR n°350/9, d'une surface de 49,88 ares.

Cette nouvelle emprise permettrait un aménagement efficient du futur établissement scolaire et des équipements sportifs nécessaires pour cet établissement spécialisé sur la thématique Sport & Mouvements.

Cette parcelle appartient actuellement à l'Etat et est occupée par le CEREMA, établissement public relevant du Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires.

En tant que propriétaire du bien, l'Etat, en accord avec le CEREMA, a donné un avis favorable à la vente de cette emprise foncière et a saisi le pôle d'évaluation domaniale du Bas-Rhin qui a rendu l'avis n°2023-67482-36513 du 4 juin 2024. Compte tenu du projet d'intérêt général lié à l'éducation et du classement dans le domaine public de la collectivité, le prix d'acquisition du bien a fait l'objet d'une nouvelle proposition au montant de 300 000 € confirmée par courrier n° C-2024-16 du 21 juillet 2025.

De plus, le CEREMA dispose, sur la surface concernée par la vente, d'un équipement technique, nécessaire à l'activité du site et qui doit impérativement être relocalisé sur son emprise et dont le coût du déplacement est estimé à environ 50 000 €. Le CEREMA sollicite,

dans son courrier précité du 21 juillet 2025, la prise en charge financière de ce déplacement par la Collectivité.

Cette transaction prendra la forme d'un acte notarié dont le coût sera pris en charge par la Collectivité européenne d'Alsace.

Le présent rapport a été soumis à la 11^{ème} Commission Eurométropole de Strasbourg lors de sa réunion du 8 septembre 2025.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- De décider de l'acquisition, auprès de l'Etat, de la parcelle cadastrée à STRASBOURG Section MR n°350/289, d'une surface de 49,88 ares, au prix de 300 000 €, augmenté de 50 000 € pour la prise en charge des coûts de déplacement d'un équipement du CEREMA, frais de notaire, frais divers et taxes en sus ;
- De décider que l'acte afférent à cette transaction sera rédigé sous forme d'un acte notarié ;
- De m'autoriser, ou mon représentant, à signer tous les documents afférents à cette acquisition amiable, notamment l'acte de vente ;
- De préciser que l'ensemble des frais ainsi que les émoluments du notaire se rapportant à la présente vente sont à la charge de la Collectivité européenne d'Alsace en sa qualité d'acquéreur et que les crédits liés à cette opération seront imputés sur le budget de la Collectivité comme suit :

Programme	Opération	Enveloppe	Tranche	NATANA	Dépenses
P198	O001	E03	T01	(3082) 21-2111-221	300 000,00 €
P198	O001	E03	T01	(3082) 21-2111-221	50 000,00 €

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

.