

## Rapport du Président

Commission permanente  
du lundi 25 novembre 2024

N° CP-2024-9-8-1

N° applicatif 10877

### 8<sup>ème</sup> 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
  - DIEMERINGEN (67430) - Transfert de 4 parcelles au nom de la Collectivité européenne d'Alsace, à l'euro symbolique
  - DORLSHEIM (67120) - RD500 - Transfert de 2 parcelles à la Commune de DORLSHEIM, à l'euro symbolique
  - DUPPIGHEIM (67120) - Déclassement d'une parcelle du domaine public et vente à une société, au prix de 8 500 €
  - SOMMERAU (67310) et HENGWILLER (67440) - Autorisation pour la pose d'un réseau de sécurisation de l'approvisionnement en eau potable par le SDEA et inscription d'une servitude au Livre Foncier
- Territoire Nord Alsace – Haguenau – Wissembourg
  - BIBLSHEIM (67360) – RD772 - Acquisition d'une parcelle auprès d'un particulier, au prix de 1 020 €
  - FORT-LOUIS (67480) - RD319 - Transfert de 2 parcelles au nom de la Collectivité européenne d'Alsace, à l'euro symbolique
  - SURBOURG (67250) - Vente d'une parcelle, au prix de 413 €
- Territoire Centre Alsace
  - ERSTEIN (67150) - Rue de Molsheim - Régularisation foncière d'une parcelle, à l'euro symbolique
- Territoire Eurométropole de Strasbourg
  - ECKBOLSHEIM (67201) - Cession d'une parcelle, au prix de 107 604 €

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**

### **DIEMERINGEN (67430) - Transfert de 4 parcelles au nom de la Collectivité européenne d'Alsace, à l'euro symbolique**

Le collège de l'EICHEL est propriété de la Collectivité européenne d'Alsace depuis 2020. Cependant, il reste à régulariser la situation foncière de 4 parcelles impactées au Livre Foncier par un bail emphytéotique au profit d'un organisme social.

Il s'agit des parcelles, situées à DIEMERINGEN, cadastrées sous-section 3 n°286/132 de 0,45 are, n°287/132 de 0,05 are, n°289/132 de 0,13 are et n°290/132 de 0,11 are, représentant une surface totale de 0,74 are.

Ce bail ne grevant plus aujourd'hui les parcelles visées ci-dessus, il est possible de finaliser ce dossier.

Le transfert de ces 4 parcelles, de la Commune de DIEMERINGEN à la Collectivité européenne d'Alsace, s'effectuerait à l'euro symbolique.

La Commune de DIEMERINGEN a donné son accord par courriel en date du 24 septembre 2024 et va délibérer en ce sens lors d'un prochain conseil municipal.

### **DORLISHEIM (67120) - RD500 - Transfert de 2 parcelles à la Commune de DORLISHEIM, à l'euro symbolique**

La voie latérale de la RD500 à DORLISHEIM est aujourd'hui partagée entre la Commune de DORLISHEIM et la Collectivité européenne d'Alsace. La Commune, en 2023, était favorable à la reprise de cette voie, à condition que des travaux de remise en état des enrobés soient préalablement réalisés par la Collectivité européenne d'Alsace.

Ces travaux ont été réalisés cette année, conjointement par les deux collectivités, sur les emprises propriétés de chacune.

En conséquence, il s'agit de transférer, à la Commune de DORLISHEIM, les parcelles, propriété de la Collectivité européenne d'Alsace, situées à DORLISHEIM et cadastrées sous-section 23 n°164/149 de 27,70 ares et sous-section 24 n°148 de 108,74 ares, représentant une surface totale de 136,44 ares.

L'acte sera réalisé à l'euro symbolique, ce transfert étant analysé comme un transfert de charge.

La Commune de DORLISHEIM a délibéré en ce sens en date du 15 mai 2023.

### **DUPPIGHEIM (67120) – Déclassement d'une parcelle du domaine public**

A l'occasion d'une vérification cadastrale, il est apparu qu'une parcelle constitutive d'un ancien tracé de la RD111, devenue RD711, est enclavée dans la propriété d'une société riveraine de la voirie départementale, à DUPPIGHEIM.

Afin de régulariser cette situation de fait, la société souhaite faire l'acquisition de ce délaissé de voirie. Il s'agit de la parcelle cadastrée sous-section 14 n°114 de 8,46 ares, correspondant à un tracé antérieur de la RD111, à DUPPIGHEIM.

Aux termes de l'article L 2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques, pour devenir aliénable, un bien inclus dans le domaine public d'une collectivité territoriale doit au préalable être désaffecté puis déclassé afin d'intégrer son patrimoine privé. Pour pouvoir céder l'emprise souhaitée, il vous est proposé de déclasser la parcelle visée ci-dessus du domaine public routier de la Collectivité et de la classer dans son domaine privé.

Cette opération est envisageable dans la mesure où cette parcelle ne présente 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 parcelle est un préalable à sa cession ultérieure.

**DUPPIGHEIM (67120) – Vente d'une parcelle à une société, au prix de 8 500 €**

Dans son avis n°2024-67108\_60731 du 23 août 2024, le pôle d'évaluation domaniale du Bas-Rhin a évalué la parcelle cadastrée sous-section 14 n°114 de 8,46 ares, à 8 500,00 €, soit 1 005,00 € l'are.

La société a donné son accord par courriel en date du 16 septembre 2024, les frais inhérents à la vente restant à sa charge.

**SOMMERAU (67310) et HENGWILLER (67440) - Autorisation pour la pose d'un réseau de sécurisation de l'approvisionnement en eau potable par le SDEA et inscription d'une servitude au Livre Foncier**

Le Syndicat des Eaux et de l'Assainissement Alsace-Moselle (SDEA) envisage la réalisation de travaux de pose d'une conduite de sécurisation de l'approvisionnement en eau potable de la commune de Sommerau-Birkenwald. Ce projet vise à sécuriser l'approvisionnement en eau potable de cette commune, en situation de vulnérabilité vis-à-vis de la sécheresse, du fait d'une alimentation assurée uniquement par 4 captages de sources et de l'absence d'interconnexion de secours avec une unité de distribution voisine. Le projet de sécurisation permettra de réaliser une telle interconnexion à partir d'une conduite maîtresse d'une unité voisine entre Dimsbthal-Hengwiller et Birkenwald.

La conduite traverserait les parcelles de la Collectivité européenne d'Alsace cadastrées à HENGWILLER sous-section 8 n°98 et n°99, à SOMMERAU sous-section 6 n°18 et n°19, sous-section 1 n°25.

Conformément aux articles 686 et suivants du Code civil, un acte de servitude pourrait être signé entre le SDEA et la Collectivité européenne d'Alsace. Ainsi, cette dernière accepterait de consentir conventionnellement au SDEA ladite servitude relative à la pose et au maintien dudit ouvrage, dans l'emprise des parcelles précitées.

Cette concession de servitude prendrait la forme d'un acte administratif rédigé et authentifié par le SDEA et serait consentie sans versement d'une indemnité.

**TERRITOIRE NORD ALSACE – HAGUENAU – WISSEMBOURG**

**BIBLISHEIM (67360) – RD772 - Acquisition d'une parcelle auprès d'un particulier, au prix de 1 020 €**

Afin de régulariser sa propriété qui comprend une partie de la RD772 à BIBLISHEIM, un particulier a saisi la Collectivité européenne d'Alsace. Cette régularisation lui permettra d'obtenir une autorisation d'urbanisme relative à l'implantation d'une clôture. Il s'agit de la parcelle cadastrée sous-section 5 n°294/2 de 0,51 are, sise au 2 rue de l'Eglise.

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

Cette acquisition pourrait s'envisager au prix de 2 000 € l'are, soit pour la superficie concernée, 1 020,00 €.

Le particulier a donné son accord par retour de la promesse de vente dûment signée le 21 décembre 2023. Les frais inhérents à la vente restent à la charge de l'acquéreur.

### **FORT-LOUIS (67480) – RD319 – Transfert de 2 parcelles au nom de la Collectivité européenne d'Alsace, à l'euro symbolique**

Une vérification cadastrale a permis de constater que le linéaire de la RD319 sur le territoire de la commune de FORT-LOUIS était à régulariser.

En effet, plusieurs parcelles sont propriété de la Commune de FORT-LOUIS alors qu'elles sont de fait incorporées dans le domaine public départemental de la RD319 à FORT-LOUIS.

Il s'agit des parcelles cadastrées sous-section 1 n°266/123 de 35,60 ares et sous-section 2 n°41 de 37,99 ares, représentant une surface totale de 73,59 ares.

S'agissant d'une régularisation de voirie départementale, ce transfert est proposé 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 FORT-LOUIS a donné son accord par courriel en date du 31 août 2023 et va délibérer en ce sens lors d'un prochain Conseil Municipal.

### **SURBOURG (67250) – Vente d'une parcelle au prix de 413 €**

La Collectivité européenne d'Alsace a été sollicitée par plusieurs particuliers qui souhaitent acquérir une emprise foncière en nature de prairie, enclavée entre des parcelles appartenant à divers particuliers.

Il s'agit de la parcelle cadastrée sous-section 27 n°73 de 1,95 are, lieu-dit GEIERSBERG UNTERE GEWANN à SURBOURG.

Cette emprise ne présente plus d'intérêt pour la Collectivité européenne d'Alsace.

Il est proposé de céder cette parcelle au particulier propriétaire du fonds voisin, seul bénéficiaire d'un droit de passage.

Dans son avis n° 2024-67487-06953 du 29 février 2024, le pôle d'évaluation domaniale du Bas-Rhin a fixé la valeur de cette parcelle à 413,00 € pour cette emprise de 1,95 are, soit une valeur de 212,00 € l'are.

Le particulier a donné son accord pour cette transaction par courrier en date du 12 juin 2024.

## TERRITOIRE CENTRE ALSACE

### **ERSTEIN (67150) – Rue de Molsheim – Régularisation foncière d'une parcelle à l'euro symbolique**

Suite à la construction d'un gymnase à ERSTEIN, la Communauté de Communes du Canton d'Erstein souhaite régulariser la situation foncière existante, en se portant acquéreur de la parcelle sur-bâtie, dont la Collectivité européenne d'Alsace est propriétaire.

Désignation cadastrale :

Commune d'ERSTEIN

Une emprise 33,16 ares cadastrée sous-section AH n°275/54.

Le pôle d'évaluation domaniale du Bas-Rhin a fixé la valeur vénale de l'emprise foncière à 259 000 € dans l'avis n°2024-67130-65732, rendu le 26 septembre 2024.

Néanmoins, étant donné d'une part que la Collectivité a acquis, en 2002 auprès de la Communauté de Communes du Canton d'Erstein, la parcelle mère, d'une surface de 228,24 ares, sur laquelle se situe le collège, à l'euro symbolique, et d'autre part que le gymnase existant permettra également l'utilisation des locaux par les élèves du collège et que cette parcelle est incorporée dans le domaine public intercommunautaire, il peut être proposé une cession à l'euro symbolique de la surface précitée.

Il est précisé que cet équipement sportif a fait l'objet d'un subventionnement en 2020 par la Collectivité européenne d'Alsace, avec une période de gratuité de 15 ans au profit de notre collectivité, conformément à une convention partenariale signée le 29 décembre 2020.

La Communauté de Communes du Canton d'Erstein va délibérer en ce sens, lors d'un prochain conseil communautaire.

## TERRITOIRE EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

### **ECKBOLSHEIM (67201) – Cession d'une parcelle au prix de 107 604 €**

Dans le cadre de son projet d'extension de la ligne du tramway F, l'Eurométropole de Strasbourg a sollicité la Collectivité européenne d'Alsace afin d'acquérir à l'amiable la parcelle suivante :

Commune	Section	N°	Superficie (ares)	Lieu-dit	Propriétaire Livre Foncier	Nature
ECKBOLSHEIM	30	296/195	34,16	HEILIGER ABWAENDER	Collectivité européenne d'Alsace	Terre

Dans l'estimation sommaire et globale, le pôle d'évaluation domaniale du Bas-Rhin a évalué la valeur de ce terrain à 3 000,00 € l'are.

Le prix total proposé est détaillé comme suit :

Indemnité principale : 3 000,00 € x 34,16 ares = 102 480,00 €

Indemnité de remploi : 102 480,00 € x 5% = 5 124,00 €

Soit une indemnité totale de 107 604,00 €.

La transaction prendra la forme d'un acte notarié établi par la SCP Claude RINGEISEN & Laure HILT-MARIA, Notaires associés à Oberschaeffolsheim (67203).

En sa qualité d'acquéreur, l'Eurométropole de Strasbourg prendra en charge l'ensemble des frais liés à cette transaction.

Par ailleurs, pour les besoins du chantier, l'Eurométropole de Strasbourg sollicite la prise de possession anticipée de cette surface.

L'Eurométropole de Strasbourg va délibérer en ce sens, lors d'un prochain conseil communautaire.

Les acquisitions, cessions, transferts de domaine public et l'inscription d'une servitude au Livre Foncier prendront la forme d'actes authentiques en la forme administrative établis à la diligence des services départementaux, à l'exception du dossier de servitude à HENGWILLER et SOMMERAU qui fera l'objet d'une acte rédigé et authentifié par le SDEA et de la vente à ECKBOLSHEIM qui fera l'objet d'un acte notarié.

Le présent rapport a été soumis à la 10<sup>ème</sup> Commission Ouest Alsace – Saverne – Molsheim, à la 9<sup>ème</sup> Commission Nord Alsace – Haguenau – Wissembourg et à la 12<sup>ème</sup> Commission Centre Alsace et Equité territoriale qui se sont réunies le 4 novembre 2024, ainsi qu'à la 11<sup>ème</sup> Commission Eurométropole de Strasbourg réunie le 5 novembre 2024. Chaque commission a émis un avis favorable.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

#### **TERRITOIRE OUEST ALSACE – SAVERNE – MOLSHEIM**

##### - Pour DIEMERINGEN

- de décider du transfert au profit de la Collectivité européenne d'Alsace
- des parcelles cadastrées à DIEMERINGEN sous-section 3 n°286/132 de 0,45 are, n°287/132 de 0,05 are, n°289/132 de 0,13 are et n°290/132 de 0,11 are,
- représentant une surface totale de 0,74 are
- à l'euro symbolique

##### - Pour DORLISHEIM

- de décider du transfert au profit de la Commune de DORLISHEIM
- des parcelles cadastrées à DORLISHEIM sous-section 23 n°164/149 de 27,70 ares et sous-section 24 n°148 de 108,74 ares,
- représentant une surface totale de 136,44 ares
- à l'euro symbolique

##### - Pour DUPPIGHEIM

- de décider du déclassement du domaine public routier de la Collectivité et du classement dans le domaine privé de la Collectivité de la parcelle cadastrée à DUPPIGHEIM sous-section 14 n°114 d'une surface de 8,46 ares
- de décider de la vente
- à une société
- de la parcelle précitée,
- pour un montant de 8 500,00 €

##### - Pour SOMMERAU et HENGWILLER

- d'autoriser le Syndicat des Eaux et de l'Assainissement Alsace-Moselle (SDEA), maître d'ouvrage, à implanter une conduite de sécurisation de l'approvisionnement en eau potable sur les parcelles de la Collectivité

- européenne d'Alsace cadastrées à HENGWILLER sous-section 8 n°98 et n°99, à SOMMERAU sous-section 6 n°18 et n°19, sous-section 1 n°25
- de consentir conventionnellement au SDEA une servitude relative à la pose et au maintien de ladite conduite dans l'emprise des propriétés susvisées, sans versement d'une indemnité
  - de consentir à ce que l'acte de constitution de servitude soit passé en la forme administrative, rédigé et authentifié par le SDEA

## **TERRITOIRE NORD ALSACE – HAGUENAU – WISSEMBOURG**

### - Pour BIBLISHEIM

- de décider de l'acquisition
- auprès d'un particulier
- de la parcelle cadastrée à BIBLISHEIM sous-section 5 n°294/2 de 0,51 are
- pour un montant de 1020,00 €

### - Pour FORT-LOUIS

- de décider du transfert
- au profit de la Collectivité européenne d'Alsace,
- des parcelles cadastrées à FORT-LOUIS sous-section 1 n°266/123 de 35,60 ares et sous-section 2 n°41 de 37,99 ares
- représentant une surface totale de 73,59 ares
- à l'euro symbolique

### - Pour SURBOURG

- de décider de la vente
- à un particulier
- de la parcelle cadastrée à SURBOURG sous-section 27 n°73 de 1,95 are
- au prix de 413,00 €

## **TERRITOIRE CENTRE ALSACE**

### - Pour ERSTEIN

- de décider de la régularisation foncière
- au profit de la Communauté de Communes du Canton d'Erstein
- de l'emprise cadastrée à ERSTEIN sous-section AH n°275/54 de 33,16 ares
- à l'euro symbolique

## **TERRITOIRE EUROMETROPOLE DE STRASBOURG**

### - Pour ECKBOLSHEIM

- de décider de la vente
- à l'Eurométropole de Strasbourg
- de la parcelle cadastrée à ECKBOLSHEIM sous-section 30 n°296/195 de 34,16 ares
- au prix de 107 604,00 €

- De décider que les actes afférents aux transactions immobilières seront passés en la forme administrative, conformément aux dispositions de l'article L.1311-14 du Code général des collectivités territoriales, à l'exception du dossier d'ECKBOLSHEIM qui fera l'objet d'un acte notarié

- De m'autoriser, ou mon représentant, à signer l'acte notarié susmentionné, étant entendu que les frais d'acte y afférents seront à la charge de l'Eurométropole de Strasbourg
- De m'autoriser, ou mon représentant, à signer la prise de possession anticipée de la parcelle cadastrée section 30 n°296/195 de 34,16 ares
- De m'autoriser, ou mon représentant, à signer l'acte rédigé et authentifié par le Syndicat des Eaux et de l'Assainissement Alsace-Moselle susmentionné
- 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
P198	O001	E03	T01	3082 - 21-2111-221	1,00 €	
P066	O018	E10	T09	1046 - 75-75888-843		1,00 €
P066	O018	E10	T09	1653 - 77-775-843		8 500,00 €
P066	O018	E04	T11	3081 - 21-2112-843	1 020,00 €	
P066	O018	E04	T11	3081 - 21-2112-843	1,00 €	
P033	O007	E01	T09	1833 - 77-775-020		413,00 €
P198	O001	E04	T02	1820 - 75-75888-221		1,00 €
P033	O007	E01	T09	1833 - 77-775-020		107 604,00 €

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

7

.