

Rapport du Président

Commission permanente
du lundi 16 décembre 2024
N° CP-2024-10-8-1
N° applicatif 11025

8^{ème} Commission

Commission Efficacité et sobriété financière

Direction

Direction appui et pilotage 1

PROPOSITIONS DE DIVERSES OPERATIONS FONCIERES

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

- Territoire Centre Alsace
- SCHAEFFERSHEIM (67150) - Approbation d'une cession anticipée et partielle d'un bien par l'établissement public foncier local d'Alsace et abandon du portage du projet de parking de covoiturage par l'établissement public foncier local d'Alsace, pour le compte de la Collectivité européenne d'Alsace ;
- Territoire Eurométropole de Strasbourg
- LIPSHEIM (67640) - Mise en place d'un poste de détente, d'une conduite de gaz et servitude de passage.

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 CENTRE ALSACE

SCHAEFFERSHEIM (67150) - Approbation d'une cession anticipée et partielle d'un bien par l'Etablissement Public Foncier Local d'Alsace et abandon du portage du projet de parking de covoiturage par l'établissement public foncier local d'Alsace, pour le compte de la Collectivité européenne d'Alsace

Lors de sa séance du 31 mai 2021, la Commission permanente de la Collectivité européenne d'Alsace a approuvé les dispositions de la convention de portage foncier entre l'Etablissement Public Foncier Local d'Alsace (EPFA) et la collectivité demandant à l'EPFA d'acquérir et de porter des biens situés à Schaeffersheim, cadastrés sous-section 3 n°112 et n°113, d'une superficie totale de 187,42 ares, consistant en des terres agricoles, en vue d'y réaliser un projet de parking de covoiturage et de revendre une partie du bien à des entreprises riveraines en vue de leur extension.

A l'issue de cette acquisition, un projet de découpage parcellaire a précisé l'emprise approximative du futur parking de covoiturage de la Collectivité européenne d'Alsace et les

surfaces pouvant être cédées aux sociétés riveraines. Le surplus étant conservé dans le cadre du projet de parking de covoiturage.

Compte-tenu des enjeux pour les entreprises implantées dans la zone d'activités, deux rétrocessions partielles et par anticipation ont été validées par la collectivité en 2022.

Il a ainsi été demandé à l'EPFA de revendre en direct par acte de vente notarié les biens suivants, situés à SCHAEFFERSHEIM, issus des parcelles mères cadastrées sous-section 3 n°112 et n°113, le premier d'une superficie de 33,52 ares, au prix de 2 100 € HT l'are, au profit de la SCI des Portes et le second de 15,77 ares, au prix de 2 100 € HT l'are à la SCI Prime Capital, soit une valeur totale de 103 509,00 € HT.

Par courriel en date du 2 octobre 2024, Madame la Maire de SCHAEFFERSHEIM a confirmé l'absence d'intérêt de la Commune dans la création d'une aire de covoiturage étant donné la proximité de la gare d'Erstein disposant de ce type d'équipement et la volonté d'abandon du projet au vu des problèmes de financement des aménagements de voirie, à la charge de la commune, qu'il poserait.

Par ailleurs, une troisième entreprise riveraine est intéressée par le rachat de la totalité de la surface encore objet du portage de l'EPFA.

La SCI DEMOCRITE a ainsi saisi l'EPFA en vue d'acquérir le reliquat de surface, à savoir 138,13 ares cadastrés sous-section 3 n°491/113 et n°488/112, pour un prix de cession de 287 238,13 € HT, soit une valeur de 2 080,00 € HT l'are.

Compte-tenu de ces éléments, la Collectivité européenne d'Alsace (maître d'ouvrage) n'effectuera pas ces travaux, pour lesquels la commune a émis récemment un avis défavorable et autorise l'EPFA (porteur foncier) à répondre favorablement à cette nouvelle cession soldant le portage foncier.

Cette surface faisant l'objet d'une location précaire, il est précisé que la Collectivité européenne d'Alsace autorise également l'EPFA à résilier la location attribuée à l'EARL FRIESS.

TERRITOIRE EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

LIPSHEIM (67640) - Mise en place d'un poste de détente, d'une conduite de gaz et servitude de passage

La société R-GDS envisage des travaux de renouvellement de ses réseaux de gaz sur la commune de LIPSHEIM. Le projet vise à la mise en place d'un poste de détente et ainsi faire passer une conduite de gaz ainsi que tous les branchements associés, sur cinq mètres de longueur.

Le poste de détente et la conduite impacteraient la parcelle de la Collectivité européenne d'Alsace cadastrée à LIPSHEIM sous-section 21 n°1187/136 de 0,10 are.

Au vu de ce qui précède, il conviendrait de concéder à R-GDS, 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 ou l'entretien et la sécurité des ouvrages de gaz, autoriser les personnes habilitées à procéder à la surveillance, l'entretien, la réparation, 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 R-GDS.

Le présent rapport a été soumis à la 11^{ème} Commission Eurométropole de Strasbourg réunie le 26 novembre 2024 et à la 12^{ème} Commission Centre Alsace et Equité territoriale qui s'est réunie le 29 novembre 2024. Chaque commission a émis un avis favorable.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

TERRITOIRE CENTRE ALSACE

SCHAEFFERSHEIM

- De demander à l'Etablissement Public Foncier Local d'Alsace (EPFA) de revendre en direct, par acte de vente notarié, les biens situés à SCHAEFFERSHEIM, cadastrés sous-section 3 n°491/113 de 28,42 ares et n°488/112 de 109,71 ares, lieudit Kirchfeld, soit un total de 138,13 ares, au profit de la SCI DEMOCRITE, au prix de 2 080,00 € HT l'are, soit 287 238,13 € HT, et signer tous les actes et pièces nécessaires à cet effet ;
- D'acter la fin du portage par l'EPFA faute de surplus de surface ;
- D'autoriser la résiliation de la mise en location précaire du solde des parcelles (138,13 ares), à l'EARL FRIESS localisée 110G route de Valff à Meistratzheim (67210) ;
- De m'autoriser à signer tous les actes nécessaires à l'application de la présente délibération.

TERRITOIRE EUROMETROPOLE DE STRASBOURG

LIPSHEIM

- D'autoriser R-GDS, maître d'ouvrage, à installer un poste de détente et de faire passer une conduite de gaz, ainsi que tous les branchements associés, sur cinq mètres de longueur, sur la parcelle cadastrée à LIPSHEIM sous-section 21 n°1187/136 de 0,10 are ;
- De consentir conventionnellement à R-GDS une servitude relative à la pose, au maintien, à l'entretien et à la réparation de ladite canalisation dans l'emprise de la parcelle susvisée ;
- De consentir à ce que l'acte de constitution de servitude soit passé en la forme notariée, les frais étant pris en charge par R-GDS ;
- De m'autoriser, ou mon représentant, à signer cet acte notarié.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

.