

Rapport du Président

Commission permanente
du vendredi 25 avril 2025
N° CP-2025-3-2-2
N° applicatif 12060

2^{ème} Commission

Commission Dynamiques économiques, touristique, agricole, emploi et transitions
énergétiques et climatiques

Direction

Direction de l'environnement et de l'agriculture

ACQUISITIONS DE TERRAINS AU TITRE DES ESPACES NATURELS SENSIBLES A ROESCHWOOG, WINGEN-SUR-MODER ET ROSTEIG

Résumé : Le présent rapport a pour objet de proposer à la Commission permanente, au titre de la compétence Espaces Naturels Sensibles de la Collectivité européenne d'Alsace, l'acquisition d'une parcelle à ROESCHWOOG au prix de 1 122,17 € TTC, de six parcelles à WINGEN-SUR-MODER et une parcelle à ROSTEIG au prix de 20 759,51 €.

La maîtrise foncière d'Espaces Naturels Sensibles (ENS), par la Collectivité européenne d'Alsace, s'est développée sur le territoire du Bas-Rhin en application du Schéma Départemental des Espaces Naturels (SDEN) et au sein des sites identifiés par ce dernier. Elle a permis d'initier la préservation des milieux parmi les plus riches et menacés du territoire.

Ainsi, dans le cadre de la politique des ENS, il vous est proposé d'approuver l'acquisition des parcelles détaillées ci-dessous.

ENS de la Basse vallée de la MODER

La Collectivité européenne d'Alsace a manifesté son intérêt pour la parcelle cadastrée sous-section 4 n°301 à ROESCHWOOG, qui était en vente entre deux particuliers, auprès de la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER). Cette dernière a exercé son droit de préemption environnemental pour ce terrain qu'elle propose désormais de rétrocéder à la Collectivité européenne d'Alsace. La parcelle représente une surface de 1,54 are pour un prix total de 1 122,17 € TTC. Ce prix comprend la valeur du terrain de 80 € majorée des frais inhérents à la procédure de préemption et de rétrocession de la SAFER, soit 1 042,17 €.

La parcelle se compose de la ripisylve de la Moder et présente un intérêt pour le patrimoine paysager alsacien ainsi que pour la biodiversité qui lui est associée. L'acquisition de cette parcelle renforcerait l'action de la Collectivité européenne d'Alsace qui compte déjà, dans son patrimoine, 2 ha dans la Basse vallée de la Moder dont les enjeux environnementaux sont majeurs à l'échelle de l'Alsace.

Aucun coût particulier n'est à prévoir par la suite car le boisement de la ripisylve sera conservé en libre évolution.

Zone de préemption au titres des ENS des Vallons humides de WINGEN-SUR-MODER

Par délibération n°CP/2013/315 du 6 mai 2013, la Commission Permanente du Conseil départemental du Bas-Rhin a instauré une zone de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles (ZPENS) sur le ban de la commune de WINGEN-SUR-MODER qui s'étend sur 43 ha. L'objectif de cette zone est de préserver des habitats humides classés au réseau écologique européen Natura 2000, situés de part et d'autre de la Moder et de ses affluents, par la préemption systématique lors d'une vente onéreuse.

En décembre 2024, la Collectivité européenne d'Alsace a été destinataire d'un appel à candidature de la SAFER pour une vente de près de 400 ha de forêt à WINGEN-SUR-MODER et à ROSTEIG. Une dizaine d'hectares est située dans la ZPENS de WINGEN-SUR-MODER soumise au droit de préemption précité de la Collectivité européenne d'Alsace.

La Collectivité européenne d'Alsace, en collaboration avec le Parc Naturel Régional des Vosges du Nord (PNRVN) et le Syndicat des Eaux et de l'Assainissement Alsace-Moselle (SDEA), a pu expliquer au vendeur, à l'acquéreur initial de l'ensemble du lot de parcelles en vente, et à la SAFER les intérêts des différents partenaires dans le secteur et les enjeux d'une maîtrise foncière publique.

En effet, le PNRVN, en tant qu'animateur Natura 2000, a demandé à mettre en place une ZPENS pour les intérêts écologiques des vallons humides de la Moder et de ses affluents. Le SDEA a, quant à lui, identifié des projets de restauration de cours d'eau dans ce secteur avec une problématique d'accès au foncier. Le fait qu'une collectivité devienne propriétaire de ces parcelles facilitera la réalisation des travaux du SDEA et assurera la préservation des sites sur le long terme.

La Collectivité européenne d'Alsace a pu négocier l'acquisition d'une surface de près 8,5 ha de parcelles le long d'affluents de la Moder (cf. annexe jointe). Les modalités d'acquisition sont les suivantes:-

- par voie de préemption, sans intervention de la SAFER, pour les parcelles situées en ZPENS représentant une surface de 6,92 ha,
- par voie amiable, avec intervention de la SAFER, des parcelles situées hors ZPENS ou nécessitant une division parcellaire, représentant une surface de 1,55 ha.

Pour ces dernières, il s'agit des parcelles d'une surface totale de 1,55 ha situées :

- à WINGEN-SUR-MODER, cadastrées sous-section A :
 - o n°5 d'une surface de 115,20 ares ;
 - o n°6 d'une surface de 1,68 are ;
 - o n°X/38 d'une surface d'environ 11,4 ares à détacher de la parcelle mère n°38 d'une surface totale de 47,80 ares comprise dans la ZPENS ;
 - o n° X/62 d'une surface d'environ 9,92 ares à détacher de la parcelle mère n°62 d'une surface totale de 978,06 ares ;
 - o n°X/70 d'une surface d'environ 78,33 ares à détacher de la parcelle mère n°70 d'une surface totale de 240,20 ares comprise dans la ZPENS ;
 - o n°X/111 d'une surface d'environ 42,55 ares à détacher de la parcelle mère n°111 d'une surface totale de 1896,62 ares faisant partie de la même unité foncière que la parcelle 70 comprise en ZPENS.
- à ROSTEIG, cadastrée sous-section D n°344 d'une surface de 36,82 ares, faisant partie de la même unité foncière que des parcelles rachetées par voie de préemption

L'acquisition amiable des parcelles détaillées ci-dessus s'effectuerait au prix de 20 759,51 € hors frais de notaire. Ce prix comprend la valeur des terrains de 17 759,51 € majorée des frais inhérents à l'intervention de la SAFER estimés à 3 000 €.

A noter que les parcelles cadastrées sous-section A n° 38 n° 70 et 111 sont d'une contenance totale de 2 184,62 ares mais la Collectivité européenne d'Alsace ne souhaite en acquérir qu'une partie (132,28 ares). Si les divisions parcellaires sont effectives lors de l'établissement des déclarations d'intention d'aliéner par le notaire, toutes les parcelles comprises en ZPENS, ayant subi une division parcellaire ou non, ainsi que les parcelles faisant partie d'une même unité foncière que des parcelles en ZPENS, pourront être rachetées par la Collectivité européenne d'Alsace par préemption au vendeur initial, le Groupement Forestier ZIEGLER Frères. Seules les parcelles cadastrées section A n°5, 6 et X/62 seront ainsi achetées par voie amiable par la Collectivité européenne d'Alsace.

Par ailleurs, si la Collectivité européenne d'Alsace rachète les terrains à l'amiable auprès de l'acquéreur initial de l'ensemble du lot de parcelles en vente, le Groupement Forestier de M. GOETZ, cette transaction pourrait donner lieu à la signature d'une promesse synallagmatique de vente rédigée en la forme notariée dont le coût sera pris en charge par la Collectivité européenne d'Alsace, afin de sécuriser cette vente.

Les acquisitions de ces parcelles renforceraient l'action de la Collectivité européenne d'Alsace dans les vallons humides de WINGEN-SUR-MODER dont les enjeux environnementaux sont majeurs à l'échelle de l'Alsace.

Le coût des acquisitions pourra bénéficier d'une aide de l'Agence de l'eau Rhin-Meuse. Les éventuels travaux à entreprendre seront pris en charge par le PNRVN ou le SDEA. Une gestion conservatoire sera mise en place et ne nécessitera pas de coût particulier par la suite car les boisements de la ripisylve seront conservés en libre évolution.

Le prix des transactions dans ces deux ENS n'excédant pas 180 000 €, le Pôle d'évaluation domaniale du Bas-Rhin n'a pas établi d'avis.

Au vu de ce qui précède, je vous propose de :

- décider de l'acquisition à ROESCHWOOG, au titre de la politique Espaces Naturels Sensibles de la Collectivité européenne d'Alsace, auprès de la SAFER, d'une parcelle cadastrée sous-section 4 n° 301 de 1,54 are pour un prix total de 1 122,17 € décomposé de la façon suivante : 80 € correspondant à la valeur du terrain majoré de 1 042,17 € TTC de frais inhérents à la procédure de préemption et de rétrocession de la SAFER ;

- décider que l'acte afférent à la transaction de ROESCHWOOG sera passé en la forme administrative, conformément aux dispositions de l'article L.1311-14 du Code général des collectivités territoriales ;

- de désigner Monsieur Pierre BIHL, Premier Vice-Président du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace, comme signataire afférent à cette transaction, et Madame Isabelle DOLLINGER, 2ème Vice-Présidente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace, en cas d'absence ou d'empêchement de Monsieur Pierre BIHL, Premier Vice-Président du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace, le Président du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace étant authentificateur ;

- décider de l'acquisition, en cas de non possibilité de préemption, au titre de la politique Espaces Naturels Sensibles de la Collectivité européenne d'Alsace auprès d'une société civile, le Groupement forestier ZIEGLER Frères ou le Groupement Forestier de M GOETZ :

- à WINGEN-SUR-MODER de six parcelles cadastrées sous-section A
 - n°5 d'une surface de 115,20 ares ;

- n°6 d'une surface de 1,68 are ;
- n°X/38 d'une surface d'environ 11,4 ares à détacher de la parcelle mère n°38 d'une surface totale de 47,80 ares ;
- n° X/62 d'une surface d'environ 9,92 ares, à détacher de la parcelle mère n°62 d'une surface totale de 978,06 ares ;
- n°X/70 d'une surface d'environ 78,33 ares à détacher de la parcelle mère n°70 d'une surface totale de 240,20 ares ;
- n°X/111 d'une surface d'environ 42,55 ares à détacher de la parcelle mère n°111 d'une surface totale de 1896,62 ares ;
- à ROSTEIG, cadastrée sous-section D n°344 d'une surface de 36,82 ares ;
- au prix de 20 759,51 €, frais de notaire en sus, décomposé de la façon suivante : 17 759,51 € correspondant à la valeur des terrains de majorée des frais inhérents à l'intervention de la SAFER estimés à 3 000 € ;

- décider, que pour les parcelles susmentionnées en cas d'impossibilité d'acquisition directement auprès de la société civile Groupement Forestier ZIEGLER Frères, de la conclusion d'une promesse synallagmatique de vente avec le futur propriétaire Groupement Forestier de M. GOETZ, rédigée en la forme notariée pour la transaction de WINGEN-SUR-MODER et ROSTEIG dont le coût sera pris en charge par la Collectivité européenne d'Alsace ;

- décider que les actes de vente pour les transactions de WINGEN-SUR-MODER et ROSTEIG prendront la forme d'actes notariés dont les coûts seront pris en charge par la Collectivité européenne d'Alsace ;

- m'autoriser ou mon représentant à signer les actes afférents à ces transactions ;

- préciser que les crédits concernés seront prélevés sur l'imputation budgétaire suivante :

Programme	Opération	Enveloppe	Tranche	NATANA	Montant
P225	O003	P225E07	T08	(3039)-21-2118-76	21 881,68 €

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.