

Rapport du Président

Commission permanente
du jeudi 25 septembre 2025
N° CP-2025-6-2-3
N° applicatif 13272

2^{ème} Commission

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

Direction

Direction de l'environnement et de l'agriculture

AVENANT AU BAIL EMPHYTÉOTIQUE CONCLU AVEC LE CONSERVATOIRE DES SITES ALSACIENS

Résumé : Le présent rapport propose à la Commission Permanente la modification du bail emphytéotique n° 3126, conclu le 21 septembre 2009, au motif de l'intégration de quatre parcelles à la suite d'une perte partielle du fond générée par l'aménagement d'une infrastructure routière.

Dans le cadre de sa politique Espaces Naturels Sensibles, le Département du Bas-Rhin a confié au Conservatoire des Sites Alsaciens (l'emphytéote), par bail emphytéotique du 21 septembre 2009, la gestion de 161 parcelles réparties sur 12 communes et représentant environ 32 hectares.

Ce bail concernait notamment 11 parcelles situées sur le ban communal de Kolbsheim pour une superficie de 92,73 ares, dont 5 ont été impactées par le projet de construction du Contournement Ouest de Strasbourg (COS).

Les bois peuplant ces 5 parcelles, qui étaient gérés pour obtenir un ilot de senescence, ont été en partie défrichés pour permettre de réaliser les travaux d'infrastructure routière, à savoir :

- une surface de 13,31 ares est directement tombée dans l'emprise de la nouvelle infrastructure et sa propriété a été transférée à l'Etat ;
- une surface de 1,19 ares a été défrichée et nivelée pour les besoins du chantier, ne permettant plus d'atteindre les objectifs de gestion fixés par l'emphytéote ;
- une surface de 23,16 ares a été épargnée par les travaux et est toujours boisée.

Ces 5 parcelles, d'une surface globale de 37,66 ares, ont été retirées dans leur totalité par un avenant n° 1 au bail emphytéotique n° 3126. Néanmoins, seuls 14,50 ares de milieux naturels ont réellement été impactés par la réalisation de l'infrastructure routière.

Afin de rétablir des surfaces de milieux naturels équivalentes à celles initialement confiées à l'emphytéote, il est proposé de réintégrer la surface de 23,16 ares toujours en bois qui

a été retirée par l'avenant n° 1 du bail emphytéotique n° 3126, soit 3 parcelles, et d'intégrer une parcelle acquise en 2022 par la Collectivité européenne d'Alsace, d'une surface de 28,08 ares. Ces quatre parcelles correspondant à une surface totale de 51,24 ares feront l'objet d'un avenant n° 2 au bail emphytéotique n° 3126. Elles sont cadastrées comme suit :

Commune	Section	Parcelle	Superficie (en are)	Lieu-dit
Kolbsheim	10	117	3,14	Kohlenplatz
Kolbsheim	10	115	9,44	Kohlenplatz
Kolbsheim	13	269	10,58	In der Wolfschoehle
Kolbsheim	22	87	28,08	Auf den Kanal

L'emphytéote a délibéré favorablement à la conclusion de l'avenant⁷ lors de son Conseil d'Administration du 6 mai 2025.

Il est à noter que la délibération de la Commission Permanente du Conseil départemental du Bas-Rhin du 14 septembre 2020 relative à l'avenant n° 1 au bail emphytéotique n° 3126 comportait une erreur matérielle : la parcelle section 9 n° 33 à KOLBSHEIM était mentionnée comme parcelle à ôter du bail mais elle n'était finalement pas concernée.

Cette parcelle n'a dès lors pas fait l'objet d'un retrait par l'avenant n° 1 et figure donc toujours au bail.

Il est ainsi proposé de confirmer son maintien dans le bail emphytéotique n° 3126 et de rectifier la délibération susmentionnée du 14 septembre 2020.

Compte tenu de ce qui précède, il est proposé à la Commission permanente :

- d'approuver l'avenant n° 2 au bail emphytéotique n° 3126 conclu le 21 septembre 2009 avec le Conservatoire des Sites Alsaciens, joint au présent rapport, modifiant la liste des biens concernés par le contrat et consistant en l'intégration des parcelles sises sur le ban communal de KOLBSHEIM et cadastrées comme suit :

- Section 10 n° 117 de 3,14 ares,
- Section 10 n° 115 de 9,44 ares,
- Section 13 n° 269 de 10,58 ares,
- Section 22 n° 87 de 28,08 ares.

- de rectifier la délibération de la Commission permanente du Conseil départemental du Bas-Rhin n° CP/2020/280 du 14 septembre 2020, en ce qu'elle approuve le retrait du bail emphytéotique n° 3126 de la parcelle cadastrée section 9 n° 33 à KOLBSHEIM, et par voie de conséquence de confirmer le maintien de ladite parcelle dans le bail emphytéotique n° 3126, tel que l'avenant n° 1 audit bail l'a entériné ;

- de décider que l'avenant n° 2 au bail emphytéotique n° 3126 conclu le 21 septembre 2009 avec le Conservatoire des Sites Alsaciens, sera passé en la forme administrative, en application de l'article L. 1311-14 du Code général des collectivités territoriales ;

- d'autoriser le 1^{er} Vice-Président de la Collectivité européenne d'Alsace, conformément à la délibération du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace n° CD-2021-7-0-6 du 13 juillet 2021, à signer l'acte afférent à cette modification du bail emphytéotique n° 3126

du 21 septembre 2009, le Président de la Collectivité européenne d'Alsace restant authentificateur.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

.