

COLLECTIVITE EUROPEENNE D'ALSACE
République Française

Avenant n° 2 au
BAIL EMPHYTEOTIQUE n° 3126 du 21 septembre 2009

Par devant Nous, Monsieur Frédéric BIERRY, Président de la Collectivité européenne d'Alsace, agissant en vertu de l'article L 1311-14 du Code général des collectivités territoriales,

Ont comparu :

I La Collectivité européenne d'Alsace (CeA),

Ayant son siège à l'Hôtel de la Collectivité européenne d'Alsace, place du Quartier Blanc - 67964 STRASBOURG Cedex 9

Représentée par Monsieur Pierre BIHL, 1er Vice-Président la Collectivité européenne d'Alsace, agissant au nom et pour le compte de la Collectivité européenne d'Alsace, dûment habilité aux fins de signer le présent avenant au bail par délibération de la Commission Permanente en date du 25 septembre 2025 dont un extrait demeurera annexé aux présentes.

ici présent, ci-après dénommé le « bailleur » ;

II Le Conservatoire des Sites Alsaciens,

Association à but non lucratif, reconnue d'utilité publique, inscrite au tribunal d'instance de Guebwiller, registre des associations, sous le n° XIV – T 88,

Ayant son siège 3 rue de Soultz - 68700 CERNAY

Représentée par son Président, Monsieur Frédéric DECK, agissant en vertu de la décision du Conseil d'Administration en date du 6 mai 2025 dont un extrait demeurera annexé aux présentes.

ici présent, ci-après dénommé « l'emphytéote » ;

IL EST PREALABLEMENT RAPPELE CE QUI SUIIT :

Dans le cadre de sa politique Espaces Naturels Sensibles, la Collectivité européenne d'Alsace a confié au Conservatoire des Sites Alsaciens, par bail emphytéotique du 21 septembre 2009, la gestion de 161 parcelles réparties sur 12 communes et représentant environ 32 hectares.

Ce bail concernait 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 parcelles, étaient gérés pour obtenir un ilot de senescence or, ils 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 are a été défrichée et nivelée pour les besoins du chantier, ne permettant plus d'atteindre les objectifs de gestion fixées 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 a été décidé de réintégrer la surface de 23,16 ares toujours en bois, soit 3 parcelles, qui a été retirée par l'avenant n° 1 du bail emphytéotique n° 3126, 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 font l'objet de l'avenant n° 2 au bail emphytéotique n° 3126.

EN CONSEQUENCE, IL EST CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 : Objet de l'avenant

Le présent avenant a pour objet d'intégrer au bail emphytéotique les quatre (4) parcelles, situées sur le ban communal de Kolbsheim et mentionnées au préambule, dans les conditions ci-après définies.

ARTICLE 2 : Consistance des modifications

➤ Désignation

La liste des biens concernés par le présent avenant est la suivante :

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

Superficie totale : 51,24 ares.

Ces surfaces sont ainsi intégrées au périmètre du bail emphytéotique n° 3126 du 21 septembre 2009, comptant e n c o n s e q u e n c e une superficie de 3309,76 ares pour l'emphytéote.

➤ Origine de propriété

Les parcelles cadastrées section 10 n° 117 et 115 et section 13 n° 269 inscrites au livre foncier de KOLBSHEIM au nom de la CeA proviennent respectivement de la division des parcelles cadastrées section 10 n° 74 et 72 et section 13 n° 237, suivant procès-verbaux d'arpentage établis par le Cabinet SCHALLER ROTH SIMLER, Géomètres-Experts à SELESTAT, en date du 11 juin 2019 et certifié par le Service du Cadastre le 08 août 2019 sous le numéro 499J et le 05 août 2019 sous le numéro 498N.

La parcelle cadastrée section 22 n° 87 inscrite au Livre Foncier de KOLBSHEIM au nom de la CeA pour en être devenue propriétaire en vertu d'une vente, par acte administratif reçu par le Président de la CeA en date du 16 septembre 2022, sous répertoire n° 29/2022/N.

Pour l'origine de propriété antérieure, les PARTIES déclarent se référer aux annexes du Livre Foncier y étant relatives.

ARTICLE 3 : Autres clauses du bail

Les autres clauses du bail emphytéotique demeurent inchangées.

ARTICLE 4 : Date d'effet de l'avenant et durée du bail emphytéotique

Le présent avenant prend effet à compter de sa date de notification et s'applique sur la durée résiduelle fixée à l'article 3 du bail emphytéotique n° 3126 du 21 septembre 2009.

ARTICLE 5 : Canon emphytéotique

Le présent avenant ne donne lieu à aucune modification du montant du canon emphytéotique.

ARTICLE 6 : Enregistrement – Publicité foncière

Le présent acte assujetti à la taxe de publicité foncière et aux droits d'enregistrement conformément au Code général des impôts.

ARTICLE 7 : Inscription au Livre Foncier

Les parties requièrent la transcription du présent avenant au Livre Foncier territorialement concerné.

ARTICLE 8 : Frais

Le bailleur souffrira tous les frais et droits des présentes et leur suite, notamment les droits d'enregistrement et de timbres.

ARTICLE 9 : Ordre de préséance

Les dispositions du bail non modifiées par le présent avenant n° 2 sont inchangées.

En cas de contradiction entre le bail, l'avenant n° 1 et l'avenant n° 2, le présent avenant prévaudra.

ARTICLE 10 : Annexes

Les annexes au présent avenant n° 2 sont :

- Copies de la délibération du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace n° CD-2021-7-0-6 du 13 juillet 2021 et de la délibération de la Commission Permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace n° CP-2025-XXX du 25 septembre 2025.
- Copie de la décision du Conseil d'Administration du Conservatoire des Sites Alsaciens du 6 mai 2025.

Dont acte, sur CINQ (5) pages ;

Fait à Strasbourg, le

Ont signé,

L'emphytéote, Pour le Conservatoire des Sites Alsaciens Le Président Monsieur Frédéric DECK	Le bailleur, Pour la Collectivité européenne d'Alsace, le 1^{er} Vice-Président de la Collectivité européenne d'Alsace Monsieur Pierre BIHL	Le Président de la Collectivité européenne d'Alsace Monsieur Frédéric BIERRY
---	--	--