

Rapport du Président

Commission permanente
du lundi 9 février 2026

N° CP-2026-1-8-1

N° applicatif 14409

8^{ème} Commission

Commission Efficacité et sobriété financière

Direction

Direction appui et pilotage 1

PROPOSITION DE DIVERSES OPERATIONS FONCIERES

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

TERRITOIRE OUEST ALSACE - SAVERNE - MOLSHEIM

- GOUGENHEIM (67270) - RD31/RD61 - Acquisition d'une parcelle auprès d'un particulier au prix de 43,05 €
- ROTHAU (67570) - Acquisition d'une maison dans le cadre du projet d'aménagement de la RD1420
- COLROY-LA-ROCHE (67420) - RD1420 - Acquisition d'une parcelle auprès d'un particulier au prix de 2 800,00 €

TERRITOIRE NORD ALSACE - HAGUENAU - WISSEMBOURG

- LEUTENHEIM (67480) - A35 - Transfert de parcelles à la Commune de LEUTENHEIM - Régularisation d'écriture

TERRITOIRE CENTRE ALSACE ET DE L'EQUITE TERRITORIALE

- GOXWILLER (67210) - Vente de 8 parcelles à un particulier au prix global de 24 402,60 €

TERRITOIRE REGION DE COLMAR

- DURRENENTZEN (68320) - RD4 - Acquisition d'une parcelle après de particuliers au prix de 936,80 €
- GRIESBACH-AU-VAL (68140) - RD10 IV - Acquisition de plusieurs emprises d'une surface totale de 1,21 are auprès de riverains pour un prix total de 3 327,15 €
- REGUISHEIM (68890) RD2 et RD50 - Acquisition d'une parcelle de 3,40 ares auprès de la Commune de REGUISHEIM à l'euro symbolique

TERRITOIRE SUD ALSACE - SAINT-LOUIS - THUR-DOLLER

- HESINGUE (68220) - RD419 - Vente d'une parcelle au profit de la Commune d'HESINGUE au prix de 1 845 €

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

GOUGENHEIM – (67270) – RD31/RD61 - Acquisition d'une parcelle auprès d'un particulier au prix de 43,05 €

Suite à l'aménagement du carrefour giratoire RD31/RD61 à GOUGENHEIM, il est nécessaire d'acquérir une parcelle, propriété d'un particulier, pour permettre l'implantation d'un panneau de signalisation.

Il s'agit de la parcelle cadastrée section 47 n° 141/20 de 0,27 are située à GOUGENHEIM. Cette acquisition s'effectuerait moyennant le prix total de 43,05 €, décomposé comme suit :

Indemnité principale

80,00 €/are x 0,27 are = 21,60 €

Indemnité pour perte de revenus agricoles et de fumures

79,46 €/are x 0,27 are = 21,45 €

Soit au total : 43,05 €

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

Le particulier a donné son accord pour cette transaction par la signature d'une promesse de vente en date du 6 octobre 2025 aux conditions précitées.

ROTHAU – (67570) - Acquisition d'une maison dans le cadre du projet d'aménagement de la RD1420

La Collectivité européenne d'Alsace a confirmé, par délibération n° CP-2023-10-10-3 de la Commission Permanente du 8 décembre 2023, sa volonté, en collaboration avec la Commune de ROTHAU et la Communauté de communes de la vallée de la Bruche, de réaliser le projet d'aménagement de la RD1420 à ROTHAU, de renaturation de la friche Steinheil et d'aménagements écologiques le long de la Bruche.

En effet, ce projet d'aménagement va permettre de répondre aux objectifs d'accroître la sécurité des usagers (piétons, cyclistes et automobilistes) de la RD1420 et des riverains dans la traverse de ROTHAU, d'améliorer la qualité de vie des riverains (bruit, pollution, odeurs et vibrations au passage des poids lourds) et de conforter le tissu économique local.

ROTHAU se situant dans la partie étroite de la vallée, les possibilités d'aménager un nouvel itinéraire sont réduites. Le rachat du site Steinheil par la Communauté de communes de la Vallée de la Bruche permet d'envisager de nouvelles solutions, en lien avec la reconversion de la friche, la valorisation du centre de ROTHAU et l'amélioration environnementale de la Bruche et de ses berges.

Par ailleurs, 9 maisons sur la Commune de ROTHAU sont impactées par le tracé du projet. Ces biens ont vocation, s'ils ne pouvaient être acquis à l'amiable, à faire l'objet d'une procédure d'expropriation, imposant à la collectivité de proposer un relogement aux occupants concernés. La Collectivité européenne d'Alsace s'est engagée auprès des services de l'Etat à favoriser la voie amiable pour l'acquisition et le relogement des occupants.

Dans ce contexte, compte tenu des contraintes techniques et juridiques à proposer un relogement à 9 foyers simultanément, pendant toute la durée précédant l'obtention de

l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique, la Collectivité européenne d'Alsace a proposé aux propriétaires dont les biens sont impactés par le projet une offre d'acquisition d'opportunité de gré à gré.

Ainsi, il est proposé l'achat d'une 8^{ème} maison, dans la continuité de l'acquisition des 7 habitations en 2024 et 2025, validées par les délibérations n° CP-2024-10-10-3 de la Commission Permanente du 16 décembre 2024, CP-2025-2-8-1 du 24 mars 2025, CP-2025-6-8-1 du 25 septembre 2025 et CP 2025-8-8-1 du 17 novembre 2025, un propriétaire d'une autre maison, détenue en indivision, ayant confirmé son souhait de vendre son bien.

L'offre d'acquisition est basée sur l'estimation du pôle d'évaluation domaniale du Bas-Rhin du 15 novembre 2024. Plus spécifiquement, la valeur vénale pour ce bien, objet du présent rapport, est de 189 000 €.

Le montant d'acquisition sera majoré des indemnités prévues dans le cadre d'une procédure d'expropriation (indemnité de remploi et marge et aléas divers), soit la somme de 61 680 €.

En outre, il est proposé que les frais de déménagement des occupants et propriétaires occupants soient pris en charge dans la limite d'un plafond de 3 000 € par foyer.

Dans ces conditions, les propriétaires ont répondu favorablement à la proposition de la collectivité. La Collectivité européenne d'Alsace n'aura plus l'obligation de relogement auprès de l'occupant de ce bien immobilier.

Par ailleurs, afin de permettre au propriétaire d'effectuer des travaux dans sa nouvelle habitation, une jouissance d'occupation de son bien vendu sera mise en place selon le mode et la date d'entrée en jouissance fixé dans l'acte de vente.

Ainsi, il est proposé l'acquisition :

du bien immobilier, cadastré section 4 n° 239 de 10,86 ares, comprenant une maison d'habitation de 78,20 m² sis 10 rue Pierre Marchal au prix de 250 680 € décomposé comme suit : 189 000 € d'indemnité principale correspondant à la valeur vénale du bien majorée de 61 680 € pour l'indemnité de remploi et de la marge et aléas divers ainsi que des frais de déménagement des occupants et propriétaires occupants dans la limite d'un plafond de 3 000 € par foyer.

COLROY-LA-ROCHE (67420) – RD1420 - Acquisition d'une parcelle auprès d'un particulier au prix de 2 800,00 €

Dans le cadre d'un projet d'aménagement de la RD 1420 à COLROY-LA -ROCHE, la Collectivité européenne d'Alsace souhaite faire l'acquisition à l'amiable d'une surface de 0,56 are située, lieudit 2 Devant Saint Blaise, à COLROY-LA-ROCHE.

Il s'agit de la parcelle cadastrée section 9 n°179/33 de 0,56 are.

Le prix de la présente opération n'excédant pas 180 000 €, le pôle d'évaluation domaniale du Bas-Rhin n'a pas établi d'avis.

L'acquisition a été proposée au prix de 5 000,00 € l'are, soit pour la superficie de 0,56 are la somme de 2 800,00 €.

Le propriétaire a donné son accord, en date du 9 novembre 2024, par la signature d'une promesse de vente, pour cette transaction au prix de 5 000 € l'are.

TERRITOIRE NORD ALSACE – HAGUENAU - WISSEMBOURG

LEUTENHEIM (67480) – A35 - Transfert de parcelles à la Commune de LEUTENHEIM – Régularisation d'écriture

Lors de sa séance en date du 30 juin 2025, la Commission permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace a décidé du transfert de 2 parcelles constituant une partie de l'accès à la gravière de LEUTENHEIM, le long du chemin rural longeant l'A35.

Suite à une erreur matérielle, il y a lieu de procéder à la régularisation d'écriture d'une parcelle.

En effet, la parcelle à transférer à la Commune de LEUTENHEIM est la parcelle cadastrée section 2 n° 189 de 1,93 are au lieu de la parcelle section 2 n° 289 de 1,93 are.

Tous les éléments de la délibération initiale n°CP-2025-5-8-2 du 30 juin 2025 restent inchangés.

TERRITOIRE CENTRE ALSACE ET DE L'EQUITE TERRITORIALE

GOXWILLER (67210) – Vente de 8 parcelles à un particulier au prix global de 24 402,60 €

La Collectivité européenne d'Alsace a été sollicitée par un particulier afin de régulariser sa propriété empiétant sur le domaine privé de la Collectivité européenne d'Alsace.

Il s'agit des parcelles cadastrées section 13 n° 250/155, 251/155, 269/156, 271/156, 273/157, 275/158 et les parcelles en cours d'arpentage section 13 n°A/192 issue de la parcelle mère section 13 n°265/192 et B/160 issue de la parcelle mère section 13 n°253/160, soit 5,74 ares au total.

Ces parcelles relèvent du domaine privé de la Collectivité car elles n'ont pas été utilisées lors de la réalisation de la piste cyclable OBERNAI-GOXWILLER.

Dans son avis n° 2024-67164-77977 du 8 novembre 2024, le Pôle d'évaluation domaniale du Bas-Rhin a évalué ces parcelles à :

- 60,00 € l'are pour les parcelles situées en zone Aa ou Ac
- 8 000,00 € l'are pour les parcelles situées en zone UB2

En conséquence, cette vente s'effectuerait moyennant le prix total de 24 402,60 € pour une surface totale de 5,74 ares, décomposé comme suit :

- Pour les parcelles situées en zone Aa ou Ac : 2,71 ares x 60 € soit 162,60 €
- Pour les parcelles situées en zone UB2 : 3,03 ares x 8 000 € soit 24 240,00 €

L'ensemble des parcelles avec le zonage est détaillé en annexe.

Le particulier a donné son accord pour cette transaction au prix évoqué à l'are, les frais inhérents à la vente restant à sa charge.

TERRITOIRE REGION DE COLMAR

DURRENENTZEN (68320) – RD4 – Acquisition d'une parcelle après de particuliers au prix de 936,80 €

La Collectivité européenne d'Alsace a été sollicitée par des propriétaires, qui ont souhaité procéder à une régularisation foncière ancienne.

En effet, la parcelle leur appartenant en indivision, constitue pour partie l'emprise foncière d'une aire de repos située le long de la RD4 sur le ban communal de la commune de DURRENTZEN, aménagée depuis plus de 30 ans. Cette situation n'a pas été régularisée en son temps.

Désignation cadastrale :

Commune de DURRENTZEN

Section 25 n°166, lieudit « Unten am Kanal », d'une contenance de 11,71 ares, terres

Compte tenu du classement de la parcelle en zone N au Plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de Communauté Alsace Rhin Brisach, approuvé le 25 mars 2024, il vous est proposé l'acquisition de cette parcelle au prix de 936,80 € (soit 80 € l'are) afin de l'intégrer au domaine public routier de la Collectivité européenne d'Alsace.

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

Les propriétaires ont donné leur accord à l'acquisition par la Collectivité européenne d'Alsace de la parcelle ci-dessus désignée aux conditions précitées, par la signature d'une promesse de vente en date du 2 novembre 2025.

GRIESBACH-AU-VAL (68140) – RD10 IV - Acquisition de plusieurs emprises d'une surface totale de 1,21 are auprès de riverains pour un prix total de 3 327,15 €

La Collectivité européenne d'Alsace a été sollicitée par des riverains souhaitant régulariser plusieurs empiétements au niveau de la rue de la gare à GRIESBACH-AU-VAL.

En effet, suite aux travaux de voirie réalisés par la Commune pour l'aménagement de trottoirs, des emprises issues de quatre parcelles ont été nécessaires à la réalisation des travaux.

Désignation cadastrale :

Commune de GRIESBACH-AU-VAL

- Une emprise d'une surface approximative de 0,06 are à détacher de la parcelle cadastrée section 5 n°92, lieudit « 14 rue de la gare », d'une contenance de 11,03 ares, sol ;
- Une emprise d'une surface approximative de 0,26 are à détacher de la parcelle cadastrée section 5 n°91, lieudit « 14A rue de la gare », d'une contenance de 10,29 ares, sol ;
- Une emprise d'une surface approximative de 0,37 are à détacher de la parcelle cadastrée section 5 n°43, lieudit « 12 rue de la gare », d'une contenance de 9,18 ares, sol ;
- Une emprise d'une surface approximative de 0,52 are à détacher de la parcelle cadastrée section 5 n°45, lieudit « 8 rue de la gare », d'une contenance de 5,23 ares, sol

Soit une surface totale d'environ 1,21 are.

Les quatre parcelles sont en cours de création au cadastre.

Compte tenu de la destination des terrains en nature de trottoir, le prix de 2 750 € l'are a été retenu. Les riverains, par l'intermédiaire de la Commune, ont donné leur accord par courrier en date du 13 décembre 2024.

Répartition du prix entre les riverains concernés:

0,06 are x 2 750 € l'are soit 165,00 €

0,26 are x 2 750 € l'are soit	715,00 €
0,37 are x 2 750 € l'are soit	1 017,15 €
0,52 are x 2 750 € l'are soit	1 430,00 €
Soit un total de	3 327,15 €

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

REGUISHEIM (68890) - RD2 et RD50 - Acquisition d'une parcelle de 3,40 ares auprès de la Commune de REGUISHEIM à l'euro symbolique

Dans le cadre des travaux d'amélioration de la visibilité entre le croisement de la RD2 et de la RD50 à REGUISHEIM, une parcelle appartenant à la Commune a été nécessaire à la réalisation des ouvrages.

Désignation cadastrale :

Commune de REGUISHEIM

Section 19 n°30/0002, lieudit « rotleibe taillis », d'une contenance de 3,40 ares, sol

S'agissant de travaux de voirie, l'acquisition de cette parcelle au prix d'un euro symbolique a été retenue entre les parties.

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

La Commune de REGUISHEIM a donné son accord par délibération en conseil municipal en date du 9 décembre 2024.

TERRITOIRE SUD ALSACE – SAINT-LOUIS – SUNDGAU – THUR-DOLLER

HESINGUE (68220) – RD419 - Vente d'une parcelle au profit de la Commune d'HESINGUE au prix de 1 845€

Dans le cadre de son projet de réalisation d'un chemin pédestre et d'une piste cyclable, la Commune d'HESINGUE a souhaité acquérir une parcelle, propriété de la Collectivité européenne d'Alsace.

Désignation cadastrale :

Commune d'HESINGUE

Section 8 n°384/0024, lieudit « im Raus », d'une contenance de 18,45 ares, terres

Prix de vente : 100 € l'are x 18,45 ares =

1 845 €

Conformément à la lettre valant avis du domaine rendu par le Pôle d'évaluation domaniale du Haut-Rhin en date du 26 mai 2025 sous n°2025-68135-71070.

Compte tenu du projet de la Commune d'HESINGUE, il vous est proposé de répondre favorablement à sa demande et d'autoriser la vente aux conditions précitées.

La Commune d'HESINGUE a donné son accord par courriel en date du 6 novembre 2025 et va délibérer en conseil municipal en ce sens.

Le présent rapport a été soumis à la Commission Ouest Alsace – Saverne – Molsheim, à la Commission Nord Alsace – Haguenau – Wissembourg, à la Commission Centre Alsace et de l'équité territoriale et à la Commission Région de Colmar le 19 janvier 2026 ainsi qu'à

la Commission Sud Alsace – Saint-Louis – Sundgau – Thur - Doller le 16 janvier 2026.
Chaque commission a émis un avis favorable.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

TERRITOIRE OUEST ALSACE – SAVERNE – MOLSHEIM

- Pour GOUGENHEIM :
 - De décider de l'acquisition auprès d'un particulier,
 - De la parcelle cadastrée section 47 n° 141/20 de 0,27 are,
 - Au prix de de 43,05 €.
- Pour ROTHAU :
 - De décider de l'acquisition du bien immobilier, cadastré section 4 n°239 de 10,86 ares, comprenant une maison d'habitation de 78,2 m² sise 10 rue Pierre Marchal,
 - Au prix de 250 680 € décomposé de la façon suivante :
189 000 € versé au titre de l'indemnité principale correspondant à la valeur vénale du bien,
61 680 € versé au titre de l'indemnité de remploi et marge et aléas divers,
 - De décider que les frais de déménagement des occupants et propriétaires occupants seront pris en charge par la Collectivité européenne d'Alsace dans la limite d'un plafond de 3 000 € par foyer,
 - De m'autoriser ou mon représentant à fixer le mode et la date d'entrée en jouissance
- Pour COLROY-LA-ROCHE :
 - De décider de l'acquisition auprès d'un particulier,
 - De la parcelle cadastrée section 9 n°179/33 de 0,56 are,
 - Au prix de 2 800,00 €.

TERRITOIRE NORD ALSACE – HAGUENAU – WISSEMBOURG

- Pour LEUTENHEIM :
 - De prendre acte que la parcelle à transférer à la Commune de LEUTENHEIM est la parcelle cadastrée section 2 n° 189 de 1,93 are au lieu de la parcelle cadastrée section 2 n° 289 de 1,93 are.

TERRITOIRE CENTRE ALSACE ET DE L'EQUITE TERRITORIALE

- Pour GOXWILLER :
 - De décider de la vente au profit d'un particulier,
 - Des parcelles cadastrées section 13 n° 250/155, 251/155, 269/156, 271/156, 273/157, 275/158 et les parcelles en cours d'arpentage section 13 n°A/192 issue de la parcelle mère section 13 n°265/192 et B/160 issue de la parcelle mère section 13 n°253/160 (détaillées en annexe), d'une surface totale de 5,74 ares,
 - Au prix de 60,00 € l'are pour les parcelles situées en zone Aa ou Ac et 8 000,00 € l'are pour les parcelles situées en zone UB2, soit au prix total de 24 402,60 €.

TERRITOIRE REGION DE COLMAR

- Pour DURRENENTZEN
 - De décider de l'acquisition auprès des propriétaires indivis,

- De la parcelle située à DURRENTZEN cadastrée Section 25 n°166, lieudit « Unten am Kanal », d'une contenance de 11,71 ares, terre
- Au prix de 936,80 €.
- Pour GRIESBACH-AU-VAL
 - De décider de l'acquisition auprès de riverains,
 - Des emprises en cours de création au cadastre situées à GRIESBACH-AU-VAL :
 - Une emprise d'une surface approximative de 0,06 are à détacher de la parcelle cadastrée section 5 n°92, lieudit « 14 rue de la gare », d'une contenance de 11,03 ares, sol ;
 - Une emprise d'une surface approximative de 0,26 are à détacher de la parcelle cadastrée section 5 n°91, lieudit « 14A rue de la gare », d'une contenance de 10,29 ares, sol ;
 - Une emprise d'une surface approximative de 0,37 are à détacher de la parcelle cadastrée section 5 n°43, lieudit « 12 rue de la gare », d'une contenance de 9,18 ares, sol ;
 - Une emprise d'une surface approximative de 0,52 are à détacher de la parcelle cadastrée section 5 n°45, lieudit « 8 rue de la gare », d'une contenance de 5,23 ares, sol
 - Soit une surface totale d'environ 1,21 are
 - Au prix de 2 750 € l'are soit un total de 3 327,15 €.
- Pour REGUISHEIM
 - De décider de l'acquisition auprès de la Commune de REGUISHEIM,
 - De la parcelle située à REGUISHEIM cadastrée Section 19 n°30/0002, lieudit « Rotleibe Taillis », d'une contenance de 3,40 ares, sol,
 - A l'euro symbolique.

TERRITOIRE SUD ALSACE – SAINT-LOUIS – SUNDGAU – THUR-DOLLER

- Pour HESINGUE
 - De décider de la vente au profit de la Commune d'HESINGUE,
 - De la parcelle située à HESINGUE cadastrée Section 8 n°384/0024, lieudit « im Raus », d'une contenance de 18,45 ares, terres,
 - Au prix de 1 845€.
- 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 de ROTHAU relatif à l'acquisition d'une maison d'habitation pour lequel l'acte sera rédigé sous forme d'un acte notarié, dont le coût sera pris en charge par la Collectivité européenne d'Alsace, soit un montant prévisionnel de 10 000 € ;
- De m'autoriser ou mon représentant à signer tous les actes afférents à la transaction relative à l'acquisition d'une maison d'habitation à ROTHAU aux charges et conditions visées ci-dessus ;
- 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
P066	O018	E04	T11	3081 – 21- 2112-843	43,05 €	
P066	O029	E04	T01	1528 - 21- 2151- 843	263 680,00 €	
P066	O018	E04	T11	3081 – 21- 2112-843	2 800,00 €	
P066	O018	E10	T09	1653 – 77-775- 843		24 402,60 €
P066	O018	E04	T11	3081 – 21- 2112-843	936,80 €	
P066	O018	E04	T11	3081 – 21- 2112-843	3 327,15 € €	
P066	O018	E04	T11	3081 – 21- 2112-843	1,00 €	
P066	O018	E10	T09	1653 – 77-775- 843		1 845,00 €

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

.