

Rapport du Président

Commission permanente du
lundi 20 septembre 2021
N° CP-2021-8-1-1

1^{ère} Commission

Commission Service public alsacien et transformation de l'action publique en lien avec les habitants

Service instructeur

Service consulté

PROPOSITION DE DIVERSES TRANSACTIONS FONCIERES SUR LE TERRITOIRE BAS-RHINOIS

Résumé : Le présent rapport a pour objet de proposer à la commission permanente :

- l'acquisition d'une parcelle de 0,22 are à OTTERSWILLER ;
- l'acquisition de 6 parcelles de 20,94 ares à ROESCHWOOG ;
- la cession de 2 parcelles de 4,63 ares à RIMSDORF ;
- le transfert d'une parcelle de 8,50 ares à GAMBSHEIM ;
- le transfert d'une parcelle de 2,63 ares à MONSWILLER ;
- le transfert de 2 parcelles de 82,05 ares à SESSENHEIM ;
- le transfert de 2 parcelles de 23,63 ares à WASSELONNE ;
- le déclassement d'une parcelle de 8,53 ares à MUTTERSHOLTZ ;
- le déclassement de 7 parcelles de 50,94 ares à STRASBOURG et leur intégration au domaine privé de la Collectivité européenne d'Alsace ;
- le déclassement d'une parcelle de 0,15 are à VAL DE MODER et son intégration au domaine privé de la Collectivité européenne d'Alsace ;
- la constitution d'une servitude de passage à WASSELONNE.

ACQUISITION

OTTERSWILLER

Acquisition d'une parcelle de terrain propriété de la SCI France ERIL dans le cadre d'une régularisation foncière à Otterswiller.

Il s'agit de la parcelle cadastrée sous-section 8 n°300/216 de 0,22 are située à Otterswiller.

Le prix de la transaction n'excédant pas 180 000,00 €, la division du Domaine n'a pas établi d'avis. Le principe d'indemnisation retenu résulte de la négociation menée avec le vendeur et correspond à la valeur vénale des biens comparables sur le marché local.

A ce titre, il a été proposé d'acquérir la surface concernée pour un montant de 1 980,00 €, soit 9 000,00 € l'are.

Le vendeur a donné son accord pour cette transaction.

ROESCHWOOG

Acquisition, auprès de différentes propriétaires, de plusieurs parcelles, dans le cadre d'une régularisation foncière du giratoire de la RD 468 à Roeschwoog.

Il s'agit des parcelles situées à Roeschwoog et cadastrées :

- sous-section 7 n°797/0.69 de 13,55 ares, propriété de la commune de Roeschwoog ;
- sous-section 7 n°800/352 de 0,31 are, n°802/352 de 0,12 are, n°804/351 de 5,12 ares et n°456 de 1,75 are, propriété de la communauté de communes du Pays Rhéna ;
- sous-section 7 n°805/351 de 0,09 are, propriété de l'Association Foncière de Remembrement de Roeschwoog.

Le prix de la présente opération n'excédant pas 180 000 €, la division du Domaine n'a pas établi d'avis. S'agissant d'une régularisation d'emprise, les transactions s'effectueraient, à l'euro symbolique, sans versement de prix.

Les propriétaires concernés ont donné leur accord.

CESSION

RIMSDORF

Il est proposé l'aliénation, au profit de riverains, de deux parcelles cadastrées sous-section 7 n°208 de 2,57 ares et n°209 de 2,06 ares, situées lieu-dit Stelzhof à Rimsdorf, le long de l'ex RD 1061, ne représentant plus d'intérêt pour la Collectivité. Cette dernière, par décision de la Commission Permanente du 31 mai 2021, a décidé d'un déclassement préalable.

Consulté pour avis, la division du Domaine a fixé la valeur du terrain à 467,00 € soit 100,864 € l'are ; ce montant a été arrondi à 100,00 € l'are.

Les futurs propriétaires ont donné leur accord pour ces transactions.

TRANSFERT DE DOMAINE PUBLIC

GAMBSHEIM

Cession, à la commune de Gamsheim, d'une partie de la RD 29, dans le cadre d'un projet de développement des activités d'une société de gravière sur des terrains communaux, pour permettre d'assurer la liaison entre deux îlots, propriété de la commune.

Cette opération pourrait s'effectuer via un transfert de parcelle, sans déclassement préalable, dans le cadre et conformément aux dispositions de l'article L.3112-1 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Cette proposition va dans le sens d'une bonne gestion des propriétés foncières en fonction des compétences de chaque collectivité.

La parcelle concernée est cadastrée à Gamsheim sous-section 47 n°222/20 de 8,50 ares.

En vertu de l'article L.3213-1 du Code général des collectivités territoriales, il est proposé à la Commission Permanente, sur la base des délégations de compétence dont elle dispose, d'autoriser le transfert de cette parcelle, au profit de la commune de Gamsheim, en vue de son intégration au domaine public routier communal.

S'agissant d'une régularisation d'emprises publiques entre deux collectivités, ce transfert s'effectuerait sans paiement de prix. En effet, la Collectivité européenne d'Alsace s'engage à respecter la destination des biens publics acquis à l'exercice de ses compétences et entrant dans son propre domaine public, au sens de l'article L. 3112-1 du Code général de la propriété des personnes publiques.

MONSWILLER

Dans le cadre des différents aménagements à Monswiller, dans le périmètre compris entre les giratoires de "l'Europe" et le giratoire "Fossil", le Département du Bas-Rhin, devenu Collectivité européenne d'Alsace, a procédé à des régularisations foncières avec la commune de Monswiller, en novembre 2016.

Or, une vérification récente du cadastre a permis de constater qu'une parcelle, cadastrée sous-section 8 n°41 de 2,63 ares, n'avait pas vocation à rester dans le domaine public départemental et devait être transférée dans le domaine public communal.

Par conséquent, il est proposé de régulariser cette situation foncière par un acte, en la forme administrative, de transfert de domaine public départemental à domaine public communal.

S'agissant d'une régularisation d'emprises publiques entre deux collectivités, ce transfert s'effectuerait sans paiement de prix. En effet, la Collectivité européenne d'Alsace s'engage à respecter la destination des biens publics acquis à l'exercice de ses compétences et entrant dans son propre domaine public, au sens de l'article L. 3112-1 du Code général de la propriété des personnes publiques.

La commune de Monswiller a délibéré favorablement à ce sujet lors de sa séance du 19 avril 2021.

SESSENHEIM

Cession, à la commune de Sessenheim, du tracé de l'ex RD 737 pour permettre des travaux d'amélioration et de mise aux normes de la déchetterie. En effet, cette voie n'est plus utilisée en tant que route principale et, par ce fait, n'a plus aucune vocation départementale.

Cette opération pourrait s'effectuer via un transfert de parcelles, sans déclassement préalable, dans le cadre et conformément aux dispositions de l'article L.3112-1 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Cette proposition va dans le sens d'une bonne gestion des propriétés foncières en fonction des compétences de chaque collectivité.

Les parcelles concernées sont cadastrées à Sessenheim sous-section 3 n°XX/o.136 de 53,20 ares et n°XX/o.22 de 28,85 ares. L'arpentage est en cours de réalisation.

En vertu de l'article L.3213-1 du Code général des collectivités territoriales, il est proposé à la Commission Permanente, sur la base des délégations de compétence dont elle dispose, d'autoriser le transfert de ces parcelles, au profit de la commune de Sessenheim, en vue de leur intégration au domaine public routier communal.

S'agissant d'une régularisation d'emprises publiques entre deux collectivités, ce transfert s'effectuerait sans paiement de prix. En effet, la Collectivité européenne d'Alsace s'engage à respecter la destination des biens publics acquis à l'exercice de ses compétences et entrant dans son propre domaine public, au sens de l'article L. 3112-1 du Code général de la propriété des personnes publiques.

WASSELONNE

Acquisition de deux parcelles propriété de la commune de Wasselonne sur lesquelles est implanté un bassin de rétention des eaux pluviales entre la RD 260 et la RD 1004. Il s'agit des parcelles cadastrées sous-section 54 n°386/178 de 18,09 ares et n°387/178 de 5,54 ares situées à Wasselonne.

La commune de Wasselonne a donné son accord pour un transfert des deux parcelles, sans déclassement préalable, dans le cadre et conformément aux dispositions de l'article L.3112-1 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Cette proposition va dans le sens d'une bonne gestion des propriétés foncières en fonction des compétences de chaque collectivité.

En vertu de l'article L.3213-1 du Code général des collectivités territoriales, il est proposé à la Commission Permanente, sur la base des délégations de compétence dont elle dispose, d'autoriser le transfert de ces parcelles, au profit de la Collectivité européenne d'Alsace, en vue de leur intégration au domaine public routier départemental.

S'agissant d'une régularisation d'emprises publiques entre deux collectivités, ce transfert s'effectuerait sans paiement de prix. En effet, la Collectivité européenne d'Alsace s'engage à respecter la destination des biens publics acquis à l'exercice de ses compétences et entrant dans son propre domaine public, au sens de l'article L. 3112-1 du Code général de la propriété des personnes publiques.

DECLASSEMENT

MUTTERSOLTZ

La Collectivité européenne d'Alsace a été sollicitée par une entreprise riveraine de la RD 210 qui souhaite acquérir une bande de terrain issue de la dépendance du domaine public routier pour lui permettre d'améliorer la séparation des flux de circulation sur son site et par voie de conséquence la sécurité de ses accès à la RD.

Cette emprise, en cours d'enregistrement au Cadastre sous-section 42 n°xx/o16 de 8,53 ares et située rue de Hilsenheim, entre le n°55 et le chemin rural à la sortie de Muttersholtz, constitue un délaissé de voirie ne représentant pas d'intérêt pour les besoins de la Collectivité. En conséquence, il est proposé de répondre favorablement à cette demande.

Ainsi, pour devenir aliénable, un bien appartenant au domaine public d'une collectivité doit d'abord être désaffecté puis déclassé et ce conformément à l'article L.2141-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, afin d'intégrer son patrimoine privé.

Le bien n'étant plus affecté à aucun service public, ni à l'usage direct du public, il convient de le faire sortir du domaine public de la Collectivité européenne d'Alsace. Le déclassement de cette partie de voirie est un préalable à sa cession ultérieure.

STRASBOURG

Par acte du 31 décembre 1928, l'Etat a cédé au Département du Bas-Rhin, devenu la Collectivité européenne d'Alsace, la parcelle cadastrée sous-section 43 n°73 à Strasbourg, d'une superficie de 143,62 ares, située au 2 rue de Wasselonne.

Cette cession a été précédée d'une déclaration d'utilité publique suivant arrêté du 27 novembre 1928, en vue de la transformation de l'immeuble édifié sur la parcelle susmentionnée, en caserne de gendarmerie. Par suite de cette déclaration d'utilité, ladite parcelle a été intégrée au domaine public du Département du Bas-Rhin.

Suivant acte administratif en date du 25 juillet 1949, le Département du Bas-Rhin, aux droits duquel vient la Collectivité européenne d'Alsace, a donné à bail à l'Association des Compagnons du Devoir et du Tour de France, pour une durée de 40 ans à compter du 1^{er} juin 1949, un ensemble immobilier correspondant à une partie des biens alors cadastrés section 43 n° 73, d'une superficie de 143,62 ares.

Cette parcelle n'était alors ni affectée à un service public ni à l'usage direct du public, et ne l'a pas été depuis.

Depuis 1949, certaines emprises ont été détachées de la parcelle cadastrée sous-section 43 n°73 par procès-verbal d'arpentage (numéro 2684 du 11 juillet 1951) et ont été affectées à d'autres utilisations. Trois nouvelles parcelles ont ainsi été créées :

- section 43 n°73 (numérotation inchangée à l'époque) de 44,52 ares, objet de l'actuel déclassement ;
- section 43 n°165/73, de 6,42 ares, objet de l'actuel déclassement ;
- section 43 n°166/73, de 92,68 ares, appartenant depuis à l'Etat.

Suivant procès-verbal d'arpentage n°11312X du 2 décembre 2019, la parcelle section 43 n°73, d'une superficie de 44,52 ares, a été divisée en deux nouvelles parcelles cadastrées :

- sous-section 43 n°253/73, de 37,18 ares ;
- sous-section 43 n°254/73, de 7,34 ares.

Enfin, suivant procès-verbal d'arpentage n°11475J, établi par Monsieur Dominique JUNG, géomètre-expert à SAVERNE, le 14 avril 2021, enregistré par le service du cadastre de Molsheim, le 7 juin 2021 :

- la parcelle sous-section 43 n°253/73 a été divisée en trois nouvelles parcelles cadastrées :
 - sous-section 43 n°255/73, de 36,50 ares ;
 - sous-section 43 n°256/73, de 0,64 are ;
 - sous-section 43 n°257/73, de 0,04 are.

- la parcelle sous-section 43 n°254/73 a été divisée en trois nouvelles parcelles cadastrées :
 - sous-section 43 n°258/73, de 6,74 ares ;
 - sous-section 43 n°259/73, de 0,10 are ;
 - sous-section 43 n°260/73, de 0,50 are.

Compte tenu des éléments ci-dessus, la Collectivité européenne d'Alsace, issue de la fusion des départements du Bas-Rhin et du Haut-Rhin, décide de déclasser rétroactivement à la date du 1^{er} juin 1949 les parcelles cadastrées sous-section 43 n°255/73 de 36,50 ares, n°256/73 de 0,64 are, n° 257/73 de 0,04 are, n°258/73 de 6,74 ares, n°259/73 de 0,10 are, et n°260/73 de 0,50 are, ainsi que la parcelle cadastrée section 43 n°165/73 de 6,42 ares, comme l'y autorise l'article 12 de l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 ci-après rappelé :

« Les biens des personnes publiques qui, avant l'entrée en vigueur de la présente ordonnance, ont fait l'objet d'un acte de disposition et qui, à la date de cet acte, n'étaient plus affectés à un service public ou à l'usage direct du public peuvent être déclassés rétroactivement par l'autorité compétente de la personne publique qui a conclu l'acte de disposition en cause, en cas de suppression ou de transformation de cette personne, de la personne venant aux droits de celle-ci ou, en cas de modification dans la répartition des compétences, de la personne nouvellement compétente.

Les dispositions des articles L.3112-1 et L.3112-2 du Code général de la propriété des personnes publiques sont applicables aux cessions et échanges entre personnes publiques réalisés antérieurement à l'entrée en vigueur de l'ordonnance du 21 avril 2006 susvisée. »

Les parcelles susvisées, issues de la parcelle cadastrée sous-section 43 n°73 de 44,52 ares et la parcelle cadastrée sous-section 43 n°165/73 de 6,42 ares, n'étant donc plus affectées à aucun service public, ni à l'usage direct du public, il convient, par voie de conséquence, de les faire sortir du domaine public de la Collectivité européenne d'Alsace, par la présente décision.

La désaffectation des biens et leur déclassement permettra d'intégrer ces parcelles dans le patrimoine privé de la collectivité afin d'en disposer librement, sans les contraintes inhérentes à la domanialité publique.

VAL DE MODER

La Collectivité européenne d'Alsace a été sollicitée par un riverain qui souhaite acquérir une bande de terrain pour lui permettre d'aménager une clôture le long de sa propriété, en remplacement de thuyas empiétant déjà sur le domaine public.

Cette emprise, cadastrée sous-section 402-11 n°264 de 0,15 are et située en traverse de Val de Moder (Ringeldorf), le long de la RD 419, constitue un délaissé de voirie ne représentant pas d'intérêt pour les besoins de la collectivité. En conséquence, il est proposé de répondre favorablement à cette demande.

Ainsi, pour devenir aliénable, un bien appartenant au domaine public d'une collectivité doit d'abord être désaffecté puis déclassé et ce conformément à l'article L.2141-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, afin d'intégrer son patrimoine privé.

Le bien n'étant plus affecté à aucun service public, ni à l'usage direct du public, il convient de le faire sortir du domaine public de la Collectivité européenne d'Alsace. Le déclassement de cette partie de voirie est un préalable à sa cession ultérieure.

SERVITUDE

WASSELONNE

Dans le cadre des travaux d'aménagement du TSPO dans la traversée du Kronthal, il s'avère nécessaire de réaliser l'évacuation des eaux pluviales de la RD 1004 et du bassin versant. Pour ce faire, la Collectivité européenne d'Alsace souhaite réaliser des conduites d'assainissement, avant rejet dans la MOSSIG, sur une parcelle propriété de la commune de Wasselonne, cadastrée sous-section 59 n°314/142 à Wasselonne.

Cette implantation nécessiterait la constitution d'une servitude, en vue de pérenniser cet aménagement et d'en assurer son accès aux services de la Collectivité européenne d'Alsace.

Conformément aux articles 686 et suivants du Code civil, un acte de servitude pourrait être signé entre la commune de Wasselonne et la Collectivité européenne d'Alsace.

La commune de Wasselonne, après avoir pris connaissance du projet, a accepté de consentir conventionnellement à la Collectivité européenne d'Alsace, ladite servitude relative à la pose et au maintien dudit ouvrage, dans l'emprise de la parcelle de la commune (fonds servant) et au profit du fonds dominant cadastré à Strasbourg sous-section 41 n°115, propriété de la Collectivité européenne d'Alsace.

Cette constitution de servitude serait consentie sans versement d'indemnité.

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

- décider de l'acquisition, auprès de la SCI France ERIL, de la parcelle cadastrée à Otterswiller sous-section 8 n°300/216 de 0,22 are, pour un montant de 1 980,00 € ;
- décider que l'acte afférent à cette transaction sera passé en la forme administrative, conformément aux dispositions de l'article L.1311-14 du Code général des collectivités territoriales ;
- décider de l'acquisition auprès des propriétaires visés ci-après, à l'euro symbolique, sans versement de prix, des parcelles situées à Roeschwoog cadastrées sous-section 7 n°797/0.69 de 13,55 ares, propriété de la commune de Roeschwoog ; sous-section 7 n°800/352 de 0,31 are, n°802/352 de 0,12 are, n°804/351 de 5,12 ares, n°456 de 1,75 are, propriété de la communauté de communes du Pays Rhénan et sous-section 7 n°805/351 de 0,09 are, propriété de l'Association Foncière de Remembrement de Roeschwoog ;
- décider que les actes afférents à ces transactions seront passés en la forme administrative, conformément aux dispositions de l'article L.1311-14 du Code général des collectivités territoriales ;
- décider de la cession, au profit de particuliers, de deux parcelles cadastrées à Rimsdorf sous-section 7 n°208 de 2,57 ares au prix de 257,00 € et n°209 de 2,06 ares au prix de 206,00 €, soit au total 4,63 ares, les frais inhérents à la vente, arpentage et frais d'enregistrement, restant à la charge des futurs acquéreurs ;
- décider que les actes de vente seront passés en la forme administrative, conformément aux dispositions de l'article L.1311-14 du Code général des collectivités territoriales ;
- décider du transfert, en application de l'article L 3112-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, au profit de la commune de Gamsheim de la parcelle située à Gamsheim et cadastrée sous-section 47 n°222/20 de 8,50 ares, sans paiement de prix ;

- décider que l'acte afférent à cette transaction sera passé en la forme administrative, conformément aux dispositions de l'article L.1311-14 du Code général des collectivités territoriales ;
- décider du transfert, en application de l'article L 3112-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, au profit de la commune de Monswiller, de la parcelle cadastrée sous-section 8 n°41 de 2,63 ares, sans paiement de prix ;
- décider que l'acte afférent à cette transaction sera passé en la forme administrative, conformément aux dispositions de l'article L.1311-14 du Code général des collectivités territoriales ;
- décider du transfert, en application de l'article L 3112-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, au profit de la commune de Sessenheim, des parcelles situées à Sessenheim et cadastrées sous-section 3 n°XX/o.136 de 53,20 ares et n°XX/o.22 de 28,85 ares, sans paiement de prix ;
- décider que l'acte afférent à cette transaction sera passé en la forme administrative, conformément aux dispositions de l'article L.1311-14 du Code général des collectivités territoriales ;
- décider du transfert, au profit de la Collectivité européenne d'Alsace des deux parcelles situées à Wasselonne et cadastrées sous-section 54 n°386/178 de 18,09 ares et n°387/178 de 5,54 ares, sans paiement de prix ;
- décider que l'acte afférent à cette transaction sera passé en la forme administrative, conformément aux dispositions de l'article L.1311-14 du Code général des collectivités territoriales ;
- constater la désaffectation de la parcelle en cours de création au Cadastre sous-section 42 n°xx/o.16 de 8,53 ares située à Muttersholtz ;
- prononcer son déclassement et son intégration au domaine privé de la Collectivité européenne d'Alsace ;
- constater la désaffectation des parcelles cadastrées sous-section 43 n°255/73 de 36,50 ares, n°256/73 de 0,64 are, n°257/73 de 0,04 are, n°258/73 de 6,74 ares, n°259/73 de 0,10 are, n°260/73 de 0,50 are et n°165/73 de 6,42 ares, situées à Strasbourg ;
- prononcer leur déclassement rétroactivement à la date du 1^{er} juin 1949 (conformément à l'article 12 de l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017) et leur intégration au domaine privé de la Collectivité européenne d'Alsace ;
- constater la désaffectation de la parcelle cadastrée sous-section 402-11 n°264 de 0,15 are située à Val de Moder (Ringeldorf) ;
- prononcer son déclassement et son intégration au domaine privé de la Collectivité européenne d'Alsace ;
- autoriser la Collectivité européenne d'Alsace, maître d'ouvrage, à implanter une canalisation permettant l'évacuation des eaux pluviales de la RD 1004 et du bassin versant, sur la parcelle de la commune de Wasselonne cadastrée sous-section 59 n°314/142 située à Wasselonne ;
- décider de la constitution d'un acte de servitude de passage dans l'emprise de la parcelle susvisée, sans versement d'indemnité ;
- décider que l'acte afférent à cette transaction sera passé en la forme administrative, conformément aux dispositions de l'article L.1311-14 du Code général des collectivités territoriales ;

- préciser qu'en application de la délibération CD-2021-7-0-6 du 13 juillet 2021, Monsieur Pierre BIHL en qualité de titulaire, et Madame Isabelle DOLLINGER en qualité de suppléante 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 tous les actes en la forme administrative visés ci-avant.

- préciser que les crédits liés à l'opération de cession à Rimsdorf et à l'opération d'acquisition à Otterswiller seront imputés sur le budget comme suit :

OPERATION		IMPUTATION	DEPENSES	RECETTES
P0660018	Cessions foncières routes	77 775 843		463,00 €
P0660018	Acquisitions foncières routes	21 2112 843	1 980,00 €	
TOTAL			1 980,00 €	463,00 €

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Le Président



Frédéric BIERRY