

Rapport du Président

Commission permanente du
lundi 25 octobre 2021

N° CP-2021-9-12-3

12^{ème} Commission

Commission Centre Alsace et de l'équité territoriale

Service instructeur

Service consulté

Direction des Infrastructures, Routes et Mobilités

ROUTES DE LA COLLECTIVITE EUROPEENNE D'ALSACE TRANSACTIONS IMMOBILIERES SUR LE TERRITOIRE HAUT-RHINOIS

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

Tout d'abord, elles portent sur l'aliénation d'un délaissé de voirie, d'une superficie totale de 1,32 are, situé le long de la RD 21 à BRUEBACH, pour un montant de 10 000,00 €.

Par ailleurs, elles concernent l'aliénation de 9 parcelles, d'une superficie totale de 52,04 ares, situées le long du Chemin du Leymel à MUNSTER, pour un total de 4 163,20 €.

Enfin, elles entraînent un échange de parcelles de terrain sans soulte suite à des travaux à MICHELBACH-LE-HAUT sur la RD 21 IV.

En vertu des dispositions législatives actuellement en vigueur, toutes opérations immobilières concernant la Collectivité européenne d'Alsace doivent être autorisées par le Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace ou par sa Commission permanente ; cette dernière a, par délibération du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace n°CD-2021-6-0-4 du 1^{er} juillet 2021, obtenu délégation d'attribution.

En conséquence, j'ai l'honneur de soumettre à la Commission permanente les évolutions foncières nécessitées par les opérations de voirie de la Collectivité détaillées ci-dessous, ainsi que la prise en charge des indemnités y afférentes figurant dans les tableaux annexés au présent rapport.

I - ALIENATION DE PARCELLES DE TERRAIN

RD 21 – Commune de BRUEBACH

1) Déclassement

La Collectivité a été saisie par trois propriétaires riverains à BRUEBACH afin d'acquérir un délaissé issu du domaine public routier de la Collectivité le long de la RD 21 dans le cadre d'un projet d'aménagement de leurs propriétés. Ces derniers prendront à leur charge les frais d'arpentage du géomètre.

Pour pouvoir céder l'emprise concernée, il vous est proposé de déclasser du domaine public routier de la Collectivité et de classer dans le domaine privé de la Collectivité trois parcelles d'une surface totale de 1,32 are.

Cette opération est envisageable dans la mesure où ces parcelles n'ont plus d'utilité pour la voirie départementale.

Conformément à l'article L. 131-4 du Code de la voirie routière, ce déclassement est dispensé d'enquête publique préalable dans la mesure où l'opération envisagée n'a pas pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la RD 21.

2) Aliénation

Aliénation d'un délaissé départemental situé le long de la RD 21 à BRUEBACH au profit des trois propriétaires riverains suite à la demande de ces derniers.

Superficie concernée : 1 a 32 ca

Valeur du terrain : 10 000,00 €, conformément à l'estimation établie le 9 juillet 2021 par France Domaine, soit un prix à l'are de 7 576 € pour un terrain situé en zone UB du plan local d'urbanisme.

Total de l'opération : 10 000,00 €

Le tableau du terrain à aliéner est joint en annexe au présent rapport.

RD 417 - Commune de MUNSTER

Dans le cadre du projet de la Déviation Sud de MUNSTER, le Département du Haut-Rhin a fait l'acquisition durant la période de 1999 à 2008, d'un parc immobilier constitué d'immeubles d'habitation et d'emprises foncières, le tout représentant une superficie totale de plus de 6 ha.

Dans sa séance du 9 octobre 2015, le Conseil départemental du Haut-Rhin a approuvé l'abandon de ce projet routier, permis la levée de l'emplacement réservé inscrit dans le POS de cette commune, et autorisé le lancement des études et démarches liées à la valorisation des biens immobiliers acquis en vue de la réalisation de cette opération.

La Ville de MUNSTER s'est déjà portée acquéreur des propriétés départementales bâties et non bâties situées rue du Chemin de Fer (CP n° 2018-7-5-2 du 6 juillet 2018) ainsi que des jardins situés dans le prolongement de cette rue (CP n°2019-10-5-3 du 15 novembre 2019).

La Collectivité demeure propriétaire notamment de 9 parcelles en nature de voirie et de bois, d'une superficie totale de 52,04 ares situées le long du Chemin du Leymel à MUNSTER.

Il est également précisé que ces parcelles sont grevées de servitudes de passages de réseaux électriques, de gaz et de canalisations souterraines.

Depuis le 27 mars 2017, le Plan d'Occupation des Sols (POS) de la Commune de MUNSTER est caduc. Aussi, jusqu'à la date d'approbation d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) par la Ville de MUNSTER, ce sont les dispositions du règlement national d'urbanisme qui s'appliquent, conformément à l'article L 111-2 du code de l'urbanisme.

La Ville indique, à titre informatif, que les parcelles seraient classées en zone UD dans le PLU en cours d'élaboration.

Par courrier du 22 avril 2021, la Ville a fait part de son intérêt pour ces parcelles dans le cadre de son projet de création de voie verte et d'aménagement en zone nature.

Au vu du projet porté par la Ville dans ce secteur, il vous est proposé d'accepter leur vente au profit de la Ville de MUNSTER, au prix de 4 163,20 €.

Superficie concernée : 52,04 ares

Valeur du terrain : 4 163,20 €, soit un prix à l'are de 80,00 €, conformément à l'estimation établie le 2 juillet 2020 par France Domaine.

Coût de l'opération = **4 163,20 €**

Le tableau des parcelles à aliéner est joint en annexe au présent rapport.

II - ECHANGE DE PARCELLES DE TERRAIN

RD 21 IV – Commune de MICHELBACH-LE-HAUT

1) Déclassement

La Collectivité européenne d'Alsace a été saisie par les propriétaires de deux parcelles cadastrées à MICHELBACH-LE-HAUT situées le long de la RD 21 IV. Ils souhaitent aligner leurs deux parcelles et, pour ce faire, proposent la réalisation d'un échange.

En effet, lors de récents travaux, une partie de la parcelle cadastrée Section 2 n° 66 leur appartenant, a été intégrée, de fait, dans le domaine public routier départemental. Les propriétaires proposent donc sa cession à la Collectivité européenne d'Alsace.

En contrepartie, ils demandent à acquérir une bande issue du domaine public routier départemental afin d'aligner leurs deux parcelles de terrain.

Pour pouvoir céder l'emprise concernée, il vous est proposé de déclasser du domaine public routier et de classer dans le domaine privé de la Collectivité européenne d'Alsace une parcelle d'une surface totale de 0,05 are.

Cette opération est envisageable dans la mesure où cette parcelle n'a plus d'utilité pour la Collectivité européenne d'Alsace.

Conformément à l'article L. 131-4 du Code de la voirie routière, ce déclassement est dispensé d'enquête publique préalable dans la mesure où l'opération envisagée n'a pas pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la RD 21 IV à MICHELBACH-LE-HAUT.

2) Echange

Les propriétaires cèdent au profit de la Collectivité européenne d'Alsace une emprise issue de la parcelle cadastrée à MICHELBACH-LE-HAUT Section 2 n° 66 d'une surface de 0,01 are et nouvellement cadastrée Section 2 n° 329/66.

En contrepartie, la Collectivité européenne d'Alsace cède au profit de ces propriétaires une emprise d'une surface de 0,05 are, nouvellement cadastrée Section 2 n° 328.

Superficie cédée par les propriétaires	:	0 a 01 ca
Superficie cédée par la Collectivité européenne d'Alsace	:	0 a 05 ca

Valeur du terrain : une évaluation du Domaine a été demandée à France Domaine depuis le 22 juin 2021. En l'absence de réponse dans un délai d'un mois, l'avis de l'autorité compétente de l'Etat est réputé donné. Compte tenu de l'intérêt de cette transaction pour la collectivité, la valeur de chaque lot peut être estimée à 50 €.

Il en résulte une absence de soulte pour cet échange de terrains.

Le tableau des terrains à échanger est joint en annexe au présent rapport.

Au vu de ces éléments, je vous propose de :

- Déclasser du domaine public routier de la Collectivité et classer dans le domaine privé de la Collectivité une emprise de 1,32 are, ainsi qu'une emprise de 0,05 are, en vue de son aliénation au profit des propriétaires riverains ;
- Donner un avis favorable aux transactions de terrain définies dans les tableaux joints en annexe, soit :

. aliénation (1,32 are) :	10 000,00 €
. aliénation (52,04 ares) :	4 163,20 €
. échange sans soulte (0,01 are contre 0,05 are) :	/

- Autoriser le 1^{er} Vice-Président, conformément à la délibération n° CD 2021-7-0-6 du 13 juillet 2021 à signer les actes de vente et l'acte d'échange à intervenir qui seront établis en la forme administrative à la diligence des services de la Collectivité.
- Préciser que les crédits liés à ces opérations seront imputés sur le budget de la Collectivité comme suit :

OPERATION		IMPUTATION	DEPENSES	RECETTES
P0660018	CESSIONS FONCIERES - ROUTES	77-775-843	-	10 000,00 €
P0660018	CESSIONS FONCIERES - ROUTES	77-775-843	-	4 163,20 €
	ECHANGE FONCIER	21-2112-843	50,00 €	50,00 €
TOTAL			50,00 €	14 213,20 €

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Le Président

Frédéric BIERRY