

Rapport du Président

Commission permanente du
lundi 15 novembre 2021

N° CP-2021-10-9-3

N° applicatif 2604

9^{ème} Commission

Commission Nord Alsace - Haguenau - Wissembourg

Service instructeur

Service consulté

PROPOSITIONS DE DIVERSES TRANSACTIONS FONCIERES SUR LE TERRITOIRE DU BAS-RHIN

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

- la cession d'une parcelle de 3,42 ares à HOFFEN ;
- la cession d'une parcelle de 1,24 are à SELTZ ;
- le transfert d'une parcelle de 12,54 ares à WEYERSHEIM du domaine public départemental au domaine public communal.

CESSION

HOFFEN

Il est proposé l'aliénation, au profit d'un riverain, d'une parcelle cadastrée sous-section 1 n°X/0.15 de 3,42 ares (arpentage en cours), située sur le ban communal de Hoffen, ne représentant plus d'intérêt pour la collectivité. Cette dernière, par décision de la Commission permanente du 25 octobre 2021, a décidé d'un déclassement préalable et son intégration dans son domaine privé, en vue de sa cession.

Consulté pour avis, le service du Domaine a fixé en date du 16 septembre 2020 la valeur à 5 000 € l'are.

Cependant, compte tenu de la situation particulière de ce terrain inondable et du projet du riverain, qui consiste à établir une limite cohérente entre le domaine public et le domaine privé afin de pouvoir assurer un visuel et un entretien de cette parcelle, il a été convenu d'un prix forfaitaire, à savoir un montant de 5 000,00 € pour la surface concernée, soit 3,42 ares, en précisant que ce terrain ne pourra pas faire l'objet d'un permis de construire.

Le particulier a donné son accord pour cette transaction.

SELTZ

La Collectivité européenne d'Alsace a été sollicitée par une entreprise de Seltz, riveraine de la RD 248, qui souhaite acquérir un terrain issu de la dépendance du domaine public routier, pour lui permettre de sécuriser ses accès par la pose de clôtures.

Ce bien, cadastré sous-section 9 n°253/o.37, de 1,24 are, n'étant plus affecté à aucun service public, ni à l'usage direct du public, la Collectivité européenne d'Alsace, par décision de la Commission permanente du 25 octobre 2021, a constaté sa désaffectation et a prononcé son déclassement et son intégration dans son domaine privé, en vue de sa cession.

Consulté pour avis, le service du Domaine a fixé la valeur vénale à 1 250,00 €, en date du 30 juillet 2021. Compte tenu de l'intervention d'un géomètre destinée à arpenter cette parcelle qui n'était pas cadastrée car relevant du domaine public routier, et des frais, inhérents à cette prestation, évalués à 1 566,00 €, il a été proposé à la société :

- que la Collectivité européenne d'Alsace prenne à sa charge la moitié des frais de géomètre, à savoir la somme de 783,00€,
- que le montant effectif à la charge de l'acquéreur s'élève à 467,00 €.

La société a donné son accord pour cette transaction à ce montant.

TRANSFERT DE DOMAINE PUBLIC

WEYERSHEIM

Une vérification cadastrale a permis de constater qu'une emprise foncière inscrite au nom de la Collectivité européenne d'Alsace et située sur le banc communal de la commune de Weyersheim, n'a plus vocation à rester dans le domaine public départemental et devrait être transférée dans le domaine public communal.

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 en fonction des compétences de chaque collectivité.

La parcelle concernée est cadastrée à Weyersheim sous-section 7 n°71 de 12,54 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 compétences dont elle dispose, d'autoriser le transfert de cette parcelle, au profit de la commune de Weyersheim, en vue de son intégration au domaine public routier communal.

Consulté pour avis, le service du Domaine a fixé la valeur vénale de l'emprise foncière à 94 050 €, en date du 1^{er} octobre 2021.

Cependant, la cession envisagée correspond à un transfert de propriété du domaine public routier départemental vers le domaine public routier communal, intégrant en même temps un transfert de charges de la Collectivité européenne d'Alsace vers la commune.

Dans ces circonstances, considérant le maintien de l'emprise en nature voirie, le service du Domaine estime que la cession peut être proposée à l'euro symbolique.

S'agissant d'une régularisation d'emprises publiques entre deux collectivités, il est proposé de procéder par un acte en la forme administrative de transfert de domaine public routier départemental à domaine public routier communal. Ce transfert s'effectuerait à l'euro symbolique 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 délibèrera lors de son prochain conseil municipal.

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

- décider de la cession, au profit d'un particulier, d'une parcelle cadastrée à Hoffen sous-section 1 n°X/0.15 de 3,42 ares (arpentage en cours), au prix de 5 000 €, les frais inhérents à la vente, arpentage et frais d'enregistrement restant à la charge du futur acquéreur ;
- 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 la cession, au profit d'une entreprise, d'une parcelle cadastrée à Seltz sous-section 9 n°253/o.37 de 1,24 are ;
- décider que le prix sera de 1 250,00 € et que compte tenu des frais liés à l'intervention d'un géomètre, soit 1 566,00 €, et de leur prise en charge à hauteur de 50 % par la Collectivité européenne d'Alsace, soit 783,00 €, l'acquéreur versera le solde du prix à la Collectivité européenne d'Alsace, soit la somme de 467,00 € ;
- décider que l'acte afférent à cette transaction sera rédigé sous forme d'un acte notarié dont le coût sera pris en charge par l'acquéreur ;
- décider de m'autoriser ou mon représentant à signer ledit acte notarié ;
- 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 Weyersheim de la parcelle cadastrée sous-section 7 n°71 de 12,54 ares à l'euro symbolique, sans versement 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 ;
- préciser qu'en application de la délibération du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace n° 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 ces opérations seront imputés sur le budget de la Collectivité comme suit :

OPERATION		IMPUTATION	DEPENSES	RECETTES
P0660018	Cessions foncières routes	77 775 843		6 250,00 €
P0660016	Frais de géomètres	21 2151 843	783,00€	
TOTAL			783,00€	6 250,00 €

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Le Président



Frédéric BIERRY