

Rapport du Président

Commission permanente du
lundi 21 février 2022

N° CP-2022-2-12-1

N° applicatif 3347

12^{ème} Commission

Commission Centre Alsace et de l'équité territoriale

Service instructeur

Service consulté

PROPOSITIONS DE DIVERSES TRANSACTIONS FONCIÈRES SUR LE TERRITOIRE BAS-RHINOIS

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

- la cession de 2 parcelles de 1,78 are à INGWILLER pour 2 720,00 € ;
- la cession d'une parcelle de 0,37 are à MARLENHEIM pour 450,00 € ;
- la cession de 35 parcelles de 75,18 ares au total à NIEDERROEDERN à l'euro symbolique ;
- la cession de 15 parcelles de 67,93 ares au total à SCHAFFHOUSE-PRES-SELTZ à l'euro symbolique ;
- le déclassement d'une parcelle de 0,19 are à HERBITZHEIM ;
- l'échange de parcelles à LALAYE avec une recette de 1 432,60 € et une dépense de 1 696,50 €.

CESSION

INGWILLER

Il est proposé l'aliénation, au profit de deux riverains (A et B), de deux parcelles cadastrées sous-section 19 n°329/o.90 de 0,73 are et n°330/o.90 de 1,05 are, situées sur le ban communal d'Ingwiller, ne représentant plus d'intérêt pour la collectivité. Cette dernière, par décision de la Commission permanente du 17 janvier 2022, a décidé d'un déclassement préalable et de leur intégration dans son domaine privé, en vue de leur cession.

Par avis en date du 27 juillet 2021, référencé 2021-67222-53221, le service du Domaine a fixé la valeur vénale à 5 000 € l'are.

Cependant, au regard de la situation existante sur le terrain et en prenant en compte les contraintes réglementaires qui limitent fortement les possibilités de construction ainsi que l'entretien et la prise en charge du procès-verbal d'arpentage par les riverains, il est proposé de reconsidérer l'appréciation de la valeur des terrains à savoir :

- Pour le riverain A

L'aliénation de la parcelle cadastrée sous-section 19 n°329/o.90 de 0,73 are pourrait s'effectuer au prix de 2 000 € l'are, soit un montant de 1 460,00 € pour ce bien. En outre, une décote de 420 €, correspondant à la moitié des frais engagés pour l'élaboration du procès-verbal d'arpentage, serait appliquée, ce qui entraînerait une soulte en faveur de la Collectivité européenne d'Alsace de 1 040,00 €.

- Pour le riverain B

L'aliénation de la parcelle cadastrée sous-section 19 n°330/o.90 de 1,05 are pourrait s'effectuer selon des conditions identiques : application d'une valeur de 2 000 € l'are, soit un montant de 2 100,00 €, auquel serait appliqué une décote de 420 € pour les mêmes raisons. Il en résulterait une soulte en faveur de la Collectivité européenne d'Alsace de 1 680,00 €.

Les particuliers ont donné leur accord pour ces transactions.

MARLENHEIM

La Collectivité européenne d'Alsace a été sollicitée par un riverain qui souhaite acquérir un terrain situé entre sa propriété et l'accotement de la RD220.

Cette parcelle, cadastrée sous-section 29 n°1054/121 de 0,37 are et située à Marlenheim, le long de la RD220, constitue un délaissé de voirie, ne représentant pas d'intérêt pour les besoins de la collectivité. En conséquence, cette dernière, par décision de la Commission permanente du 17 janvier 2022, a décidé d'un déclassement préalable et de son intégration dans son domaine privé.

Dans son avis du 5 novembre 2021, référencé 2021-67282-81220, le service du Domaine a fixé la valeur à 1 200 € l'are.

Le riverain a donné son accord pour cette transaction au prix arrondi à 450,00 €, les frais inhérents à la vente et frais d'enregistrement, restant à sa charge du futur acquéreur.

NIEDERROEDERN et SCHAFFHOUSE-PRES-SELTZ

Dans le cadre de l'aménagement de la RD752 (ex52) entre Niederroedern et Schaffhouse-Près-Seltz, les chemins agricoles existants sur le linéaire et les chemins réalisés doivent être reversés à l'association foncière de Niederroedern et à la commune de Schaffhouse-Près-Seltz.

Par avis en date du 5 janvier 2022, référencés 2021-67330-91290 et 2021-67440-91292, le service du Domaine a fixé la valeur vénale à 56 € l'are. Cependant, ces parcelles conservent leur usage de voirie et font donc l'objet d'un transfert de charges de la Collectivité européenne d'Alsace vers l'association foncière et la commune.

Dans ces circonstances, considérant le maintien des emprises en usage de voirie agricole, le service du Domaine estime que la cession peut être proposée à l'euro symbolique, sans versement de prix.

Les parcelles concernées par cette cession sont cadastrées comme suit :

- Pour l'association foncière de Niederroedern

Section	Parcelle	Surface en are
9	400/63	0,97
9	406/88	5,50
9	409/108	0,59
9	343/105	1,13
9	346/106	3,83
9	349/107	1,71
9	334/103	0,83
9	337/104	0,43
9	340/104	1,69
9	411/100	4,24
9	331/102	0,89
9	307/94	4,67
9	301/87	5,06
9	304/93	0,64
9	290/83	0,27
9	412/80	16,48
9	254/72	0,98
9	413/75	7,64
9	247/69	0,94
9	238/66	0,49
9	241/67	0,46
9	244/68	0,51
9	232/64	0,71
9	235/65	0,78
9	189/26	0,72
9	186/25	2,10
9	154/11	0,76
9	157/12	0,51
9	160/13	0,61
9	163/14	1,81
9	166/15	1,70
9	169/16	2,16
9	148/9	0,45
9	151/10	0,72
9	397/62	2,20
Total		75,18

- Pour la commune de Schaffhouse-Près-Seltz

Section	Parcelle	Surface en are
6	362/112	0,32
6	367/114	0,39
6	412/16	13,12
6	265/34	0,40
6	268/35	0,40
6	271/36	0,47

6	413/39	4,75
6	414/88	19,23
4	230/29	0,46
4	118/1	6,94
4	240/11	11,85
4	241/19	5,24
4	242/26	3,50
4	189/41	0,42
4	192/42	0,44
Total		67,93

DECLASSEMENT

HERBITZHEIM

La Collectivité européenne d'Alsace a été sollicitée par une entreprise qui souhaite acquérir la parcelle cadastrée sous-section 5 n°521 de 0,19 are, issue du domaine public départemental et située le long de la RD738.

Ne présentant aucun intérêt pour la Collectivité européenne d'Alsace, il est proposé de lancer la procédure de cession, permettant à l'entreprise riveraine d'étendre son activité.

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 domaine privé.

Le bien n'étant plus affectée à aucun service public, ni à l'usage direct du public, il convient de le faire sortir du domaine public de la collectivité pour pouvoir le céder ultérieurement.

ECHANGE DE PARCELLES

LALAYE

Afin de régulariser les emprises de la RD97, la Collectivité européenne d'Alsace souhaite céder aux propriétaires riverains la parcelle cadastrée sous-section 1 n°517/o.162 de 0,38 are à Lalaye.

Cette emprise constitue un délaissé de voirie ne présentant aucun intérêt pour la Collectivité européenne d'Alsace. Cette dernière, par décision de la Commission permanente du 6 décembre 2021 a décidé d'un déclassement préalable et de son intégration dans son domaine privé.

En contrepartie, la Collectivité européenne d'Alsace souhaite acquérir auprès de ces riverains, les parcelles situées à Lalaye et cadastrées sous-section 1 n°514/160 de 0,26 are et n°516/162 de 0,19 are, incluses dans l'emprise de la RD 97.

Dans son avis du 5 octobre 2020, référencé 2020-255v0686, le service du Domaine a fixé la valeur à 3 770 € l'are. Aussi, par application de celle-ci, la valeur de la parcelle qui pourrait être cédée s'élèverait à 1 432,60 € et le prix des 2 parcelles à acquérir serait de 1 696,50 €.

Les propriétaires ont donné leur accord pour cette transaction.

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

- décider de la cession à Ingwiller
 - * au profit de 2 particuliers,
 - * des parcelles cadastrées sous-section 19 n°329/o.90 de 0,73 are et n°330/o.90 de 1,05 are,
 - * pour un montant total de 2 720,00 €,
- décider de la cession à Marlenheim
 - * au profit d'un particulier,
 - * d'une parcelle cadastrée sous-section 29 n°1054/121 de 0,37 are,
 - * au prix de 450,00 €,
- décider de la cession à Niederroedern
 - * au profit de l'association foncière de Niederroedern,
 - * des 35 parcelles précitées de 75,18 ares au total,
 - * à l'euro symbolique sans versement de prix,
- décider de la cession à Schaffhouse-Près-Seltz
 - * au profit de la commune de Schaffhouse-Près-Seltz,
 - * des 15 parcelles précitées de 67,93 ares au total,
 - * à l'euro symbolique, sans versement de prix,
- constater la désaffectation de la parcelle cadastrée à Herbitzheim sous-section 5 n°521 de 0,19 are et de prononcer son déclassement et son intégration dans le domaine privé de la Collectivité européenne d'Alsace,
- décider de l'échange à Lalaye
 - * avec des riverains de la RD97
 - * de la parcelle de la Collectivité européenne d'Alsace, cadastrée sous-section 1 n°517/o,162 de 0,38 are,
 - * contre les parcelles des riverains, cadastrées sous-section 1 n°514/160 de 0,26 are et n°516/162 de 0,19 are,
 - * avec une recette de 1 432,60 € et une dépense de 1 696,50 €.
- décider que les actes afférents aux opérations susmentionnées seront passés en la forme administrative, conformément aux dispositions de l'article L.311-14 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 aux opérations de cession à Ingwiller et Marlenheim et à l'opération d'échange à Lalaye seront imputés sur le budget comme suit :

OPERATION		IMPUTATION	DEPENSES	RECETTES
P0660018	Cessions foncières routes	77 775 843		4 602,60 €
P0660018	Acquisitions foncières routes	21 2112 843	1 696,50 €	
TOTAL			1 696,50 €	4 602,60 €

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE PRESIDENT

Frédéric BIERRY