

Rapport du Président

Commission permanente du
lundi 4 avril 2022

N° CP-2022-4-12-2

N° applicatif 3572

12^{ème} Commission

Commission Centre Alsace et de l'équité territoriale

Service instructeur

Service consulté

PROPOSITIONS DE DIVERSES TRANSACTIONS FONCIÈRES SUR LE TERRITOIRE ALSACIEN

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

- l'acquisition de deux parcelles de 2,84 ares au total à PETERSBACH à l'euro symbolique ;
- l'acquisition de huit parcelles de 12,22 ares au total à TAGSDORF pour 4 292,14 € ;
- la cession d'une parcelle de 0,19 are à HERBITZHEIM pour 285,00 € ;
- la cession d'une parcelle de 19,82 ares à MARCKOLSHEIM pour 297 000,00 € ;
- la cession de trois parcelles de 2,42 ares au total à NIEDERROEDERN à l'euro symbolique ;
- la cession d'une parcelle de 0,37 are à NIEDERSCHAEFFOLSHEIM pour 999,00 € ;
- la cession d'une parcelle de 1,07 are à SAVERNE pour 2 480,00 € ;
- la cession d'une parcelle de 3,54 ares à SOULTZ-LES-BAINS pour 1 416,00 €.

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 1er 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 la Collectivité détaillées ci-dessous, ainsi que la prise en charge des indemnités y afférentes.

I. ACQUISITION

1.1. PETERSBACH – 67290 - pour l'euro symbolique, sans versement de prix

Dans le cadre d'une régularisation foncière au droit du giratoire de la RD9 permettant l'accès à la zone d'activité à Petersbach, il est proposé l'acquisition, auprès d'une société riveraine, de deux parcelles cadastrées sous-section A n°482/449 de 0,24 are et n°483/451 de 2,60 ares, à l'euro symbolique, sans versement de prix.

Le prix de la présente opération n'excédant pas 180 000 €, la division du Domaine n'a pas établi d'avis.

Le vendeur a donné son accord pour cette transaction.

1.2. TAGSDORF – 68130 – pour 4 292,14 €

Suite aux travaux de réalisation en 2019 d'un fossé d'évacuation des eaux boueuses d'orage le long de la RD 19 bis entre Tagsdorf et Heidwiller, il y a lieu d'acquiescer auprès de la Commune de Tagsdorf les parcelles de terrain nécessaires à cet aménagement.

En effet, la Commune de Tagsdorf a mené les négociations auprès des propriétaires concernés et a acquis en son temps les emprises foncières nécessaires au projet d'aménagement dudit fossé au prix de 65 € l'are.

Désignation cadastrale : Commune de Tagsdorf,

Section 6 n°124/76 de 0,55 are de terres
Section 6 n°108/77 de 0,67 are de terres
Section 6 n°110/78 de 1,69 are de terres
Section 6 n°112/79 de 2,13 ares de terres
Section 6 n°114/80 de 3,56 ares de terres
Section 6 n°120/81 de 1,81 are de terres
Section 6 n°122/81 de 1,39 are de terres
Section 6 n°116/82 de 0,42 are de terres

La Commune de Tagsdorf a donné son accord à cette transaction en faveur de la Collectivité européenne d'Alsace pour un montant total de 4 292,14 €, se décomposant comme suit :

valeur du terrain : 12,22 a x 65 € / are	794,30 €
remboursement des frais d'arpentage	2 400,00 €
remboursement des frais d'actes notariés	1 097,84 €

La Collectivité européenne d'Alsace intégrera lesdites parcelles à son domaine public routier.

II. CESSION

2.1. HERBITZHEIM – 67260 – pour 285,00 €

Il est proposé l'aliénation, au profit d'une entreprise, d'une parcelle cadastrée sous-section 5 n°521 de 0,19 are, située sur le ban communal d'Herbitzheim, ne représentant plus d'intérêt pour la collectivité. Cette dernière, par décision de la Commission permanente du 21 février 2022, a décidé d'un déclassement préalable et son intégration dans son domaine privé, en vue de sa cession.

Par avis en date du 3 septembre 2021, référencé 2021-67191-60157, la division du Domaine a fixé la valeur vénale à 1 500,00 € l'are.

Ainsi, il est proposé l'aliénation de ce bien au prix de 1 500,00 € l'are, soit un montant de 285,00 €.

L'entreprise a donné son accord pour cette transaction.

2.2. MARCKOLSHEIM – 67390 – pour 297 000,00 €

La Collectivité européenne d'Alsace a été sollicitée par Alsace Habitat pour acquérir un terrain à Marckolsheim, nécessaire à la réalisation de son projet en lien avec la Ville.

Il s'agit de la parcelle cadastrée sous-section 10 n°31 d'une surface de 19,82 ares. Ce terrain, aujourd'hui, terrain nu, correspond aux locaux de service de l'ancienne gendarmerie, désaffectée et démolie en octobre 2018.

Par avis en date du 14 janvier 2022, référencé 2022-67281-01710, la division du Domaine a fixé la valeur du terrain à 297 000,00 €.

Le futur propriétaire a donné son accord pour cette transaction. Les frais inhérents à la vente et frais d'enregistrement sont à sa charge.

2.3. NIEDERROEDERN – 67470 – pour l'euro symbolique, sans versement de prix

Dans le cadre d'une régularisation foncière le long de la RD734 à Niederroedern, il est proposé l'aliénation, au profit de l'association foncière de Niederroedern, de trois parcelles cadastrées sous-section 10 n°119/47 de 0,72 are, n°122/48 de 0,28 are et 125/49 de 1,42 are, soit une surface totale de 2,42 ares. Il s'agit d'un chemin d'exploitation qui doit être reversé à l'association foncière.

Par avis en date du 1^{er} février 2022, référencé 201-67330-06484, la division du Domaine a estimé les parcelles à un prix de 56,00 € l'are, soit 135,52 €.

Ces parcelles de voirie 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 de Niederroedern. En conséquence, la cession peut être proposée à l'euro symbolique, sans versement de prix.

Le Bureau de l'association foncière de Niederroedern s'est prononcé favorablement à la rétrocession de ces trois parcelles.

2.4. NIEDERSHAEFFOLSHEIM – 67500 – pour 999,00 €

Les travaux liés à l'aménagement cyclable le long de la RD263 entre Niederschaeffolsheim et Haguenau ont nécessité des acquisitions foncières auprès de particuliers.

Sachant que les travaux sont à présent achevés et que la parcelle cadastrée sous-section 5 n°138/4 d'une surface de 0,37 are n'a pas été nécessaire au projet, il a été convenu de la rétrocéder à leurs propriétaires.

Par avis en date du 4 novembre 2021, référencé 2021-67331-70960, la division du Domaine a fixé la valeur du terrain à 2 700,00 € l'are, soit 999,00 € pour le terrain.

Le futur propriétaire a donné son accord pour cette transaction. Les frais inhérents à la vente et frais d'enregistrement sont à sa charge.

2.5. SAVERNE – 67700 – pour 2 480,00 €

Dans le cadre d'une régularisation foncière à Saverne, il est proposé l'aliénation, au profit d'une société riveraine, d'une parcelle cadastrée sous-section 11 n°356 de 1,07 are, qui fait déjà partie de l'emprise de la société et qui ne présente pas d'intérêt pour la collectivité.

Par avis en date du 15 décembre 2021, référencé 2021-67437-91065, la division du Domaine a estimé la parcelle à un prix de 2 318,00 € l'are, soit 2 480,26 €.

Le montant de cette transaction s'élèverait ainsi à 2 480,26 €, arrondi à 2 480,00 €.

Le futur acquéreur a donné son accord pour cette transaction, les frais d'enregistrement restant à sa charge.

2.6. SOULTZ-LES-BAINS – 67120 – pour 1 416,00 €

La Collectivité européenne d'Alsace a été sollicitée par une entreprise implantée le long de la piste cyclable sur la commune de Soultz-Les-Bains pour acquérir une bande de terrain nécessaire à la réalisation du projet d'extension de son entreprise.

L'emprise totale de la dépendance du domaine public n'étant pas utilisée comme telle, a nécessité un arpentage afin de délimiter la partie désaffectée.

Cette emprise, cadastrée sous-section 3 n°955/o.429 d'une surface de 3,54 ares, a fait l'objet d'un déclassement par décision de la Commission permanente lors de la réunion du 17 janvier 2022.

Par avis en date du 9 novembre 2021, référencé 2021-67473-67578, la division du Domaine a fixé la valeur du terrain à 400,00 € l'are, soit 1 416,00 €.

Le futur propriétaire a donné son accord pour cette transaction. Les frais inhérents à la vente, à l'arpentage et frais d'enregistrement sont à sa charge.

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

- décider de l'acquisition à Petersbach
 - * auprès d'une société
 - * de 2 parcelles cadastrées sous :
 - section A n° 482/449 de 0,24 are
 - section A n°483/451 de 2,60 ares
 - * à l'euro symbolique, sans versement de prix

- décider de l'acquisition à Tagsdorf
 - * auprès de la commune de Tagsdorf
 - * des 8 parcelles cadastrées sous :
 - section 6 n°124/76 de 0,55 are
 - section 6 n°108/77 de 0,67 are
 - section 6 n°110/78 de 1,69 are
 - section 6 n°112/79 de 2,13 ares
 - section 6 n°114/80 de 3,56 ares
 - section 6 n°120/81 de 1,81 are
 - section 6 n°122/81 de 1,39 are
 - section 6 n°116/82 de 0,42 are
 - * pour une surface totale de 12,22 ares
 - * pour un montant total de 4 292,14 €

- décider de la cession à Herbitzheim
 - * au profit d'une entreprise
 - * d'une parcelle cadastrée sous-section 5 n°521 de 0,19 are
 - * au prix de 285,00 €

- décider de la cession à Marckolsheim
 - * au profit d'Alsace Habitat
 - * d'une parcelle cadastrée sous-section 10 n°31 de 19,82 ares
 - * au prix de 297 000,00 €

- décider de la cession à Niederroedern
 - * au profit de l'association foncière de Niederroedern
 - * de 3 parcelles cadastrées sous :
 - section 10 n° 119/47 de 0,72 are
 - section 10 n°122/48 de 0,28 are
 - section 10 125/49 de 1,42 are
 - * à l'euro symbolique, sans versement de prix

- décider de la cession à Niederschaeffolsheim
 - * au profit de particuliers
 - * d'une parcelle cadastrée sous-section 5 n°138/4 de 0,37 are
 - * au prix de 999,00 €

- décider de la cession à Saverne
 - * au profit d'une société
 - * d'une parcelle cadastrée sous-section 11 n°356 de 1,07 are,
 - * au prix de 2 480,00 €,

- décider de la cession à Soultz-Les-Bains
 - * au profit d'une entreprise,
 - * d'une parcelle cadastrée sous-section 3 n°955/o.429 de 3,54 ares
 - * au prix de 1 416,00 €

- 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 que 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 écritures d'ordre concernant l'acquisition et la cession d'immobilisation à l'euro symbolique seront régularisées selon les règles de la M57,

- préciser que les crédits concernés seront prélevés sur les imputations budgétaires suivantes :

Programme	Opération	Enveloppe	Tranche	NATANA	Montant
P066	O018	E04	T11	21-2112-843	4 292,14 €
P066	O018	E10	T14	77-775-843	302 180,00 €

- préciser que les écritures d'ordre concernant l'acquisition et la cession d'immobilisation à l'euro symbolique seront régularisées selon les règles de la M57.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE PRESIDENT

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'F' followed by a curved line that loops back to the start of the 'F'.

Frédéric BIERRY