

## **Rapport du Président**

Commission permanente du  
lundi 20 juin 2022

**N° CP-2022-6-12-1**

**N° applicatif 3981**

### **12<sup>ème</sup> Commission**

Commission Centre Alsace et de l'équité territoriale

### **Service instructeur**

### **Service consulté**

## **PROPOSITION DE DIVERSES OPERATIONS FONCIERES**

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

- un déclassement d'une parcelle du domaine public à MUTZIG ;
- un échange de parcelles à HAGUENAU sans soulte ;
- un transfert d'une parcelle du domaine public départemental au domaine public communal à MOLSHEIM, à l'euro symbolique ;
- un transfert de parcelle du domaine public départemental au domaine public communal à WEYERSHEIM, à l'euro symbolique ;
- une modification de la délibération du 4 avril 2022 destinée à modifier le montant d'une cession de terrain à NIEDERSCHAEFFOLSHEIM.

### **I) DECLASSEMENT D'UNE PARCELLE APPARTENANT AU DOMAINE PUBLIC**

#### **RD217 – Commune de MUTZIG (67190) – Déclassement d'une parcelle**

La Collectivité européenne d'Alsace a été sollicitée par une société riveraine qui souhaite régulariser l'emprise de son stationnement empiétant sur le domaine public de la RD217.

Cette emprise, cadastrée provisoirement sous-section 15 n°547/o.44 de 1,10 are et située à Mutzig, le long de la RD217, ne présente pas d'intérêt pour les besoins de la Collectivité européenne d'Alsace. En conséquence, il est proposé de répondre favorablement à cette demande afin de régulariser cette situation.

En vertu de l'article L.2141-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, pour devenir aliénable, un bien inclus dans le domaine public d'une collectivité territoriale doit d'abord être désaffecté puis déclassé afin d'intégrer son patrimoine privé.

Au cas d'espèce, le bien n'étant plus affecté à aucun service public, ni à l'usage direct du public, il est proposé à la Commission permanente de constater sa désaffectation et de prononcer son déclassement du domaine public.

En vertu de 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 sur la RD217 à Mutzig.

Cette emprise fera l'objet d'une cession ultérieure.

## **II) ECHANGE DE PARCELLES APPARTENANT AU DOMAINE PUBLIC ENTRE PERSONNES PUBLIQUES**

### **Gymnase Kléber – Commune de HAGUENAU (67500) – Echange de parcelles sans soulte**

La Ville de Haguenau a saisi les services de la Collectivité européenne d'Alsace afin de réaliser un échange foncier, à l'occasion des travaux de restructuration du gymnase Kléber dont elle est propriétaire, rue du Préfet Lezay Marnésia à Haguenau.

L'enclavement de la parcelle supportant le gymnase dans l'emprise parcellaire du collège Kléber, propriété de la Collectivité européenne d'Alsace, rend nécessaire la modification de l'emprise du gymnase pour permettre la réalisation du projet d'agrandissement conduit par la Ville.

Dans ce but, un projet de division parcellaire a été établi par géomètre et est en cours d'enregistrement au Cadastre, prévoyant qu'une surface de 1,73 are sera détachée de l'emprise cadastrée section EO n°601/8 (appartenant à la Collectivité européenne d'Alsace) et cédée à la Ville de Haguenau.

En contrepartie, une surface de 2,88 ares sera détachée de l'emprise parcellaire cadastrée section EO n°599/8 (appartenant à la Ville) et acquise par la Collectivité européenne d'Alsace.

Cet échange permettra l'agrandissement du gymnase sans que celui-ci n'empiète sur l'emprise appartenant à la Collectivité européenne d'Alsace.

Ces surfaces correspondant à du domaine public et restant destinées à l'exercice des compétences des personnes publiques acquérantes, il est possible de procéder à un échange sans déclassement préalable, conformément aux dispositions de l'article L.3112-2 du Code général de la propriété des personnes publiques.

En l'espèce, il est proposé à la Commission permanente l'échange suivant :

- \* la cession de la parcelle en cours de création au Cadastre en section EO n°xx/8 d'une superficie de 1,73 are et
- \* l'acquisition concomitante de la parcelle en cours de création au Cadastre en section EO n°xy/8 d'une superficie de 2,88 ares.

Par avis en date du 4 mai 2022, référencés 2022-67180-26721 et 2022-67180-26725, la Division du Domaine a fixé la valeur vénale de la parcelle en cours de création au Cadastre en section EO n°xx/8 d'une superficie de 1,73 are à 5 600,00 € HT et de la parcelle en cours de création au Cadastre en section EO n°xy/8 d'une superficie de 2,88 ares à 9 300,00 € HT, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %.

La valeur vénale du bien est arrêtée à 10 800,00 € HT l'are, avec application d'une réfaction de 70% en raison du zonage de biens.

Cependant, ces parcelles restant destinées à l'exercice des compétences des personnes publiques qui les acquièrent et relevant de leur domaine public respectif, il est proposé de procéder à un échange sans soulte.

Le Conseil municipal de la Ville de Haguenau a prévu de délibérer sur cet échange lors de sa séance du 27 juin 2022.

### **III) TRANSFERT DE DOMAINE PUBLIC - CESSIION DE PARCELLES APPARTENANT AU DOMAINE PUBLIC ENTRE PERSONNES PUBLIQUES**

#### **Collège Bugatti – Commune de MOLSHEIM (67120) – Acquisition d'une parcelle du domaine public communal à l'euro symbolique**

Dans le cadre de l'opération de construction d'une demi-pension au collège Rembrandt Bugatti à Molsheim, la Collectivité européenne d'Alsace souhaite acquérir la parcelle cadastrée à Molsheim sous-section 45 n°204/4 de 38,24 ares, appartenant à la Commune de Molsheim. Un bâtiment, à l'usage exclusif du collège, constitué d'un vestiaire, de sanitaires et un foyer, existe déjà sur cette parcelle adjacente au collège.

Cette opération pourrait s'effectuer via un transfert de parcelle, sans déclassement préalable, conformément aux dispositions de l'article L.3112-1 du Code général de la propriété des personnes publiques qui permet une cession à l'amiable des biens des collectivités territoriales appartenant au domaine public, sans déclassement préalable, lorsqu'ils sont destinés à l'exercice des compétences de la personne publique qui les acquiert et relèveront de son domaine public.

Il est donc proposé à la Commission permanente, d'acquérir cette parcelle, en vue de son intégration au domaine public de la Collectivité européenne d'Alsace.

Par conséquent, il est proposé de régulariser cette situation foncière par un acte, en la forme administrative, de transfert de la parcelle du domaine public communal au domaine public départemental et d'autoriser le Président à signer cet acte.

S'agissant d'une régularisation d'emprises publiques entre deux collectivités, 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.

Le Conseil municipal de la Ville de Molsheim a prévu de délibérer sur ce dossier en juin 2022.

## **Ancienne RD37 – Commune de WEYERSHEIM (67720) – Cession d’une parcelle du domaine public départemental à l’euro symbolique**

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, conformément aux dispositions de l’article L.3112-1 du Code général de la propriété des personnes publiques qui permet une cession à l’amiable des biens des collectivités territoriales appartenant au domaine public, sans déclassement préalable, lorsqu’ils sont destinés à l’exercice des compétences de la personne publique qui les acquiert et relèveront de son domaine public.

La parcelle concernée est cadastrée à Weyersheim sous-section 1 n°2/131 de 10,66 ares et correspond à une section de l’ancienne RD37 menant à Kurtzenhouse.

Il est donc proposé à la Commission permanente d’autoriser la cession de cette parcelle, au profit de la Commune de Weyersheim, en vue de son intégration au domaine public routier communal.

Par avis en date du 1<sup>er</sup> octobre 2021, référencé n°2021-67529-68191, la Division du Domaine a fixé la valeur vénale de l’emprise foncière à 7 500,00 € l’are.

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, la cession est estimée à l’euro symbolique par avis du service précité et sera réalisé à l’euro symbolique sans paiement de prix.

Par conséquent, il est proposé de régulariser cette situation foncière par un acte, en la forme administrative, de transfert de la parcelle du domaine public départemental au domaine public communal et d’autoriser le Président à signer cet acte.

Le Conseil municipal de la Ville de Weyersheim a délibéré sur cette cession lors de sa séance du 6 avril 2022.

## **IV) MODIFICATION DU PRIX DE RETROCESSION D’UNE PARCELLE A UNE PERSONNE PRIVEE**

### **RD263 – Commune de NIEDERSCHAEFFOLSHEIM (67500) –Rétrocession d’une parcelle pour 2 700,00 €**

Il est proposé à la Commission permanente de modifier le prix de la rétrocession de la parcelle cadastrée sous-section 5 n°138/4 de 0,37 are à Niederschaeffolsheim fixé dans la délibération n° CP 2022-4-12-2 du 4 avril 2022.

Pour mémoire, cette emprise n’a pas été nécessaire au projet d’aménagement cyclable le long de la RD263 entre Niederschaeffolsheim et Haguenau et par conséquent, il a été décidé de la rétrocéder à ses anciens propriétaires au montant de 2 700,00 € l’are, soit la somme de 999,00 €.

Cependant, l'avis de la Division du Domaine du 4 novembre 2021, référencé 2021-67331-70960, a fixé la valeur du terrain à 2 700,00 € la parcelle et non l'are.

Compte tenu de ce qui précède, la rétrocession de cette parcelle s'effectuera à la valeur des Domaines, soit 2 700,00 €. Les riverains concernés ont donné leur accord pour ce nouveau montant en date du 28 avril 2022. Les frais inhérents à la vente et frais d'enregistrement sont à leur charge.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- De constater la désaffectation de la parcelle cadastrée à Mutzig sous-section 15 n°547/o.44 de 1,10 are et de prononcer son déclassement et son intégration dans le domaine privé de la Collectivité européenne d'Alsace ;
- D'autoriser, en application de l'article L.3112-2 du Code général de la propriété des personnes publiques, un échange de biens appartenant au domaine public, consistant en
  - \* la cession de la parcelle de la Collectivité européenne d'Alsace, en cours de création au Cadastre, en section EO n°xx/8, d'une superficie de 1,73 are, à la Commune de Haguenau,
  - \* en contrepartie de l'acquisition par la Collectivité européenne d'Alsace de la parcelle de la Commune de Haguenau, en cours de création au Cadastre en section EO n°xy/8, d'une superficie de 2,88 ares,
  - \* sans soulte ;
- D'autoriser l'acquisition, en application de l'article L.3112-1 du Code général de la propriété des personnes publiques,
  - \* de la parcelle cadastrée sous-section 45 n°204/4 de 38,24 ares appartenant au domaine public de Commune de Molsheim ;
  - \* à l'euro symbolique, sans versement de prix ;
- D'autoriser la cession, en application de l'article L.3112-1 du Code général de la propriété des personnes publiques,
  - \* au profit de la Commune de Weyersheim en vue de son intégration dans le domaine public routier de la Commune ;
  - \* de la parcelle cadastrée sous-section 1 n°2/131 de 10,66 ares ;
  - \* à l'euro symbolique, sans versement de prix ;
- De modifier, après accord des bénéficiaires concernés, la délibération de la Commission permanente du 4 avril 2022 n°CP-2022-4-12-2 pour autoriser la rétrocession
  - \* de la parcelle cadastrée à Niederschaeffolsheim sous-section 5 n°138/4 de 0,37 are ;
  - \* pour un montant de 2 700,00 €, correspondant à la valeur évaluée dans l'avis de la Division du Domaine rendu, au lieu de 999,00 € ; les frais inhérents à la vente, et les frais d'enregistrement restant à la charge des futurs acquéreurs ;
- De décider que les actes afférents aux opérations susmentionnées seront passés en la forme administrative, conformément aux dispositions de l'article L.1311-14 du Code général des collectivités territoriales ;
- De 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 ;

- De 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 ;

- De préciser que les crédits concernés seront prélevés sur l'imputation budgétaire suivante :

Programme	Opération	Enveloppe	Tranche	NATANA	Montant
P066	O018	E10	T14	77-775-843	2 700,00 €

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE PRESIDENT



Frédéric BIERRY