

Rapport du Président

Commission permanente du
vendredi 8 juillet 2022

N° CP-2022-7-10-1

N° applicatif 4139

10^{ème} Commission

Commission Ouest Alsace - Saverne - Molsheim

Service instructeur

Service consulté

ACQUISITION DE PARCELLES DANS LE MASSIF DU CHAMP DU FEU A BELLEFOSSE

Résumé : Le présent rapport propose à la Commission permanente de décider de l'acquisition de surfaces situées sur le ban communal de Bellefosse, et ce, dans le cadre d'un projet d'échange de parcelles avec l'Etat sur le ban communal du Hohwald et de la constitution des réserves foncières au titre des mesures compensatoires liées aux projets de la collectivité dans le massif du Champ du Feu.

Au titre de sa politique de développement des sports de pleine nature, le Département du Bas-Rhin, auquel s'est substituée la Collectivité européenne d'Alsace au 1^{er} janvier 2021, s'est engagé dans une opération de valorisation de plusieurs sites de pratiques sportives dans le massif du Champ du Feu.

Les aménagements projetés nécessitent la maîtrise foncière de divers terrains sur les bans communaux de Belmont, de Bellefosse et Le Hohwald.

De plus, ils impliquent l'acquisition de nombreuses surfaces en compensation de celles qui seront distraites du régime forestier pour en faire des lieux de pratiques sportives ouverts au grand public.

Ainsi, plus particulièrement, l'étude de faisabilité du projet de développement sportif a permis d'établir qu'un terrain situé au lieudit des Myrtilles, sur le territoire de la Commune du Hohwald, actuellement propriété de l'Etat et soumis au régime forestier, constitue un emplacement privilégié pour la réalisation du stade nordique.

Compte tenu du régime de protection spécifique de la propriété forestière, les discussions avec les services de l'Etat ont permis d'aboutir à un accord sur le transfert de propriété des surfaces nécessaires au projet en contrepartie d'une compensation constituée de parcelles boisées, restant à acquérir par la collectivité.

Dans ce contexte, la collectivité a engagé des négociations avec différents particuliers afin d'acquérir les surfaces permettant la réalisation de l'échange de terrain avec l'Etat et de disposer de réserves foncières nécessaires à la mise en œuvre des mesures compensatoires générées par les projets d'aménagement.

Il est ainsi proposé de décider de l'acquisition à Bellefosse, des parcelles suivantes :

Lieudit	Sect°	N°	Surf. (are)	Valeur à l'are (€)	Valeur vénal (€)	Montant accessoire (€) (Peuplement)	Montant total (€)
PROPRIETE A							
Pré d'Allemagne	8	144	34,80	31,00	1 078,80	0,00	1 078,80
PROPRIETE B							
Pré d'Allemagne	8	146	30,20	31,00	936,20	9 608,00	10 544,20
Pré d'Allemagne	8	160	17,34	31,00	537,54	0,00	537,54
PROPRIETE C							
Pré d'Allemagne	8	145	30,00	31,00	930,00	0,00	930,00
Vert Pré	8	258/59	379,81	18,50	7 026,49	31 673,00	38 699,49
Gros Hovre	8	66	1,86	18,50	34,41	0,00	34,41
Gros Hovre	8	78	43,68	18,50	808,08	0,00	808,08

Les différents propriétaires ont donné leur accord à ces acquisitions par la Collectivité européenne d'Alsace pour un **montant total de 52 632,52 €**, frais de notaire en sus, et **une superficie totale de 537,69 ares** (97,88 € l'are).

La collectivité intégrera lesdites parcelles à son domaine privé ; étant précisé, au vu de la qualité hétérogène de ces propriétés, qu'une partie de ces propriétés seulement sera incluse dans le lot foncier proposé à l'échange à réaliser avec l'Etat et que les autres parcelles serviront au titre des mesures compensatoires liées à ce projet.

S'agissant de l'échange, la collectivité a négocié avec l'Etat un coefficient de 1 pour 2, correspondant à la cession de 750,40 ares en contrepartie de l'entrée en propriété d'une surface de 375,20 ares au lieu-dit des Myrtilles.

D'autres propriétés forestières restent à acquérir pour atteindre les surfaces attendues dans le cadre des échanges fonciers à venir avec l'Etat.

Les montants des acquisitions n'excédant pas 180 000,00 €, la division du Domaine n'a pas établi d'avis. Le principe d'indemnisation proposé correspond à la valeur vénale des biens comparables sur le marché local hors valeur accessoire déterminée par négociation sur le fondement d'une expertise forestière.

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

- décider de l'acquisition à Bellefosse,
 - ♦ auprès de trois particuliers,
 - ♦ des parcelles cadastrées :
 - section 8 n°144 de 34,80 ares,
 - section 8 n°146 de 30,20 ares et section 8 n°160 de 17,34 ares,
 - section 8 n°145 de 30,00 ares, section 8 n°258/59 de 379,81 ares, section 8 n°66 de 1,86 ares et section 8 n°78 de 43,68 ares, soit une superficie totale de 537,69 ares,
 - ♦ pour les montants respectifs de :
 - 1 078,80 €,
 - 11 081,74 €,
 - 40 471,98 €, soit un montant total de 52 632,52 €, frais de notaire en sus ;
- décider que les actes afférents à ces transactions seront rédigés sous forme d'actes notariés, dont le coût sera pris en charge par la Collectivité européenne d'Alsace ;
- m'autoriser, ou mon représentant, à signer les actes notariés ;
- préciser que les crédits concernés seront prélevés sur l'imputation budgétaire suivante :

Programme	Opération	Enveloppe	Tranche	NATANA	Montant
P061	O015	E02	T02	21-2117-633	52 632,52 €

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE PRESIDENT



Frédéric BIERRY