

Rapport du Président

Commission permanente du
lundi 19 septembre 2022

N° CP-2022-8-15-5

N° applicatif 4558

15^{ème} Commission

Commission Sud Alsace - Saint-Louis, Sundgau et Thur-Doller

Service instructeur

Service opérations foncières Nord

Service consulté

ACQUISITION DE PARCELLES A RAMMERSMATT ET BOURBACH-LE-BAS

Résumé : Le présent rapport propose à la Commission permanente de décider de l'acquisition de surfaces situées sur les bans communaux de Rammersmatt et Bourbach-le-Bas, 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 européenne d'Alsace dans le massif du Champ du Feu.

Dans le cadre de son projet de valorisation des sites de pratiques sportives dans le massif du Champ du Feu, la Collectivité européenne d'Alsace a engagé des négociations avec différents particuliers afin de faire l'acquisition des surfaces nécessaires à un échange de terrain avec l'Etat et à la mise en place des mesures compensatoires générées par les aménagements sportifs.

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

- Rammersmatt (68800)

Lieudit	Sect°	N°	Surf. (are)	Valeur à l'are (€)	Valeur vé nale (€)	Montant accessoire (Peuplement) (€)	Montant total (€)
PROPRIETE A							
HOHWETSCHKOPF	10	37	1,14	75,00	25,08	60,42	85,50
HOHWETSCHKOPF	10	42	13,72	75,00	301,84	727,16	1029,00

- Bourbach-le-Bas (68290)

Lieudit	Sect°	N°	Surf. (are)	Valeur à l'are (€)	Valeur vénale (€)	Montant accessoire (Peuplement) (€)	Montant total (€)
PROPRIETE B							
AM KRASTKOPF	17	7	28,11	75,00	618,42	1489,83	2108,25
PROPRIETE C							
FEYELSACKER	16	26	4,32	75,00	95,04	228,96	324,00
FEYELSACKER	16	27	14,63	75,00	321,86	775,39	1 097,25
FEYELSACKER	16	28	5,16	75,00	113,52	273,48	387,00
FEYELSACKER	16	29	16,01	75,00	352,22	848,53	1200,75
BOESSLERS SCHLUND	17	47	4,29	75,00	77,22	244,53	321,75
BOESSLERS SCHLUND	17	48	1,94	75,00	34,92	110,58	145,50
BOESSLERS SCHLUND	17	49	1,91	75,00	34,38	108,87	143,25
KRASTWAND	17	50	154,05	75,00	2772,90	8780,85	11553,75
KRASTWAND	17	56	8,81	75,00	158,58 €	502,17	660,75 €
KRASTKOPF AM KOHLERBERG	17	85	74,93	75,00	1 498,60	4121,15	5 619,75
BEIM KOHLERBRUNNEN	17	100	60,59	75,00	1332,98	3211,27	4544,25
BEIM KOHLERBRUNNEN	17	101	14,67	75,00	322,74	777,51	1100,25
IN DEN BITTENAEREN	18	30	1,59	75,00	34,98	84,27	119,25
GEORGENWALD	18	37	8,43	75,00	185,46	446,79	632,25
GEORGENWALD	18	38	12,19	75,00	268,18	646,07	914,25
GEORGENWALD	18	39	12,99	75,00	285,78	688,47	974,25
GEORGENWALD	18	41	12,27	75,00	269,94	650,31	920,25
GEORGENWALD	18	45	15,06	75,00	331,32	798,18	1 129,50
GEORGENWALD	18	49	71,28	75,00	1568,16	3777,84	5 346,00

En sus de la valeur des terrains, la Collectivité remboursera les frais d'évaluation engagés par le Propriétaire C, fixés à 1 080,00 €.

Les différents propriétaires ont donné leur accord à ces acquisitions par la Collectivité pour un **montant total de 41 436,75 €**, frais de notaire en sus, et pour **une superficie totale de 538,09 ares** (75,00 € l'are).

Les ventes seront formalisées par acte notarié pour les 3 propriétaires. Les frais d'enregistrement et de mutation en sus restent à la charge de la Collectivité.

Il est précisé que, préalablement à la vente, la transaction à conclure avec le Propriétaire C donnera lieu à la signature d'une promesse synallagmatique de vente, rédigée en la forme notariée.

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 qui sera réalisé ultérieurement, il est précisé que 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 sur le ban communal du Hohwald.

Ces acquisitions permettent d'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 Rammersmatt,
 - ♦ auprès d'un particulier,
 - ♦ des parcelles cadastrées section 10 n°37 de 1,14 are et n°42 de 13,72 ares, soit une superficie totale de 14,86 ares,
 - ♦ pour le montant de 1 114,50 € ;

- décider de l'acquisition à Bourbach-le-Bas,
 - ♦ auprès de deux particuliers,
 - ♦ des parcelles cadastrées :
 - ❖ Section 17 n°7 de 28,11 ares,
 - ❖ Section 16 n°26 de 4,32 ares, n°27 de 14,63 ares, n°28 de 5,16 ares et n°29 de 16,01 ares,
 - ❖ Section 17 n°47 de 4,29 ares, n°48 de 1,94 are, n°49 de 1,91 are, n°50 de 154,05 ares, n°56 de 8,81 ares, n°85 de 74,93 ares, n°100 de 60,59 ares et n°101 de 14,67 ares,
 - ❖ Section 18 n°30 de 1,59 are, n°37 de 8,43 ares, n°38 de 12,19 ares, n°39 de 12,99 ares, n°41 de 12,27 ares, n°45 de 15,06 ares et n°49 de 71,28 ares, soit une superficie totale de 523,23 ares,
 - ♦ pour les montants respectifs de :
 - ❖ 2 108,25 €,
 - ❖ 37 134,00 € + 1 080,00 € de frais d'évaluation,
 - ❖ soit un montant total de 40 322,25 €, 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 ;

- de décider de la conclusion d'une promesse synallagmatique de vente en la forme notariée, dont le coût sera pris en charge par la Collectivité européenne d'Alsace, préalablement à la conclusion de l'acte de vente pour le Propriétaire C ;

- m'autoriser, ou mon représentant, à signer les actes afférents à ces transactions ;

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

Programme	Opération	Enveloppe	Tranche	NATANA	Montant
P061	O015	E02	T02	3321-21-2117-633	41 436,75

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE PRESIDENT



Frédéric BIERRY