

Rapport du Président

Commission permanente du
lundi 14 novembre 2022

N° CP-2022-10-15-1

N° applicatif 4595

15^{ème} Commission

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

Service instructeur

Service de l'environnement

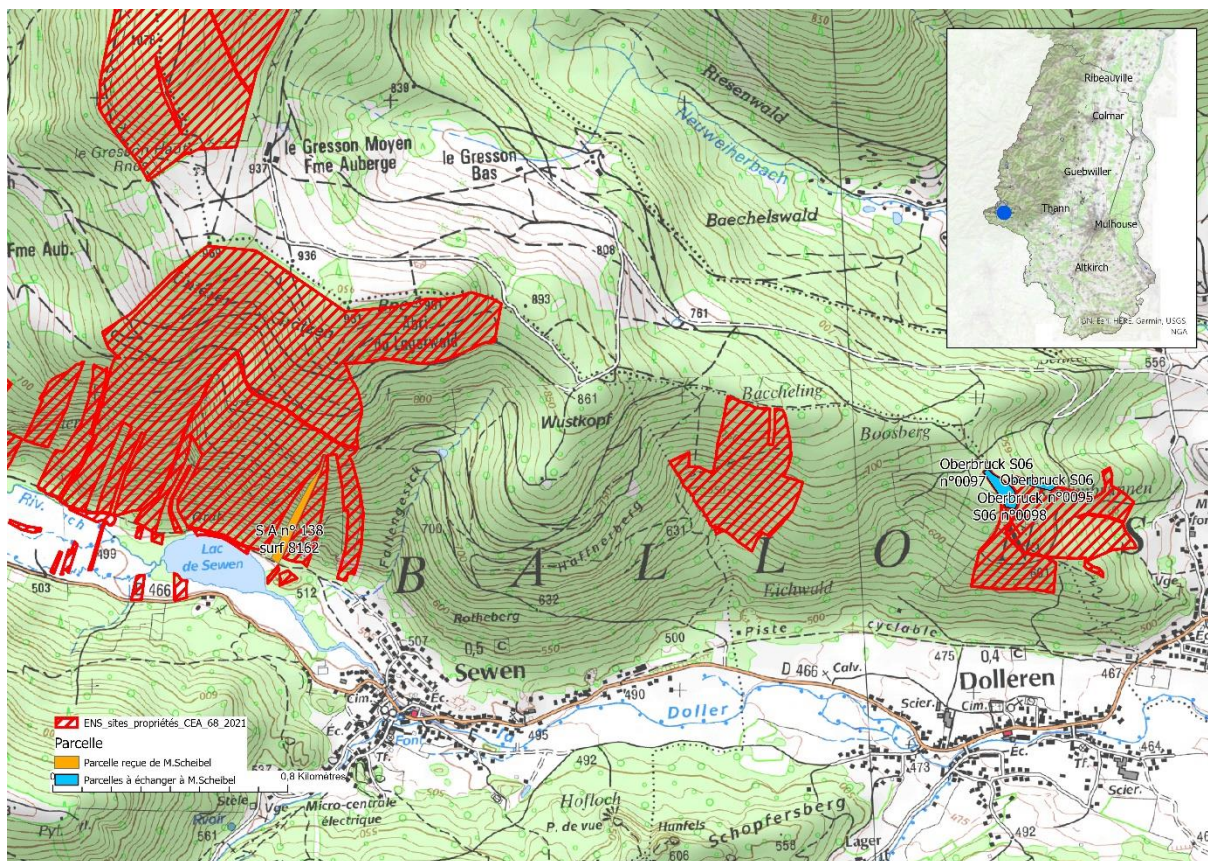
Service consulté

POLITIQUE DES ESPACES NATURELS SENSIBLES ECHANGES DE PARCELLES FORESTIÈRES DANS LA VALLÉE DE LA DOLLER

Résumé : Dans le cadre de la politique alsacienne de préservation des sites naturels et des espaces naturels sensibles, il vous est proposé d'approuver l'acquisition d'une parcelle forestière, d'une surface de 81,62 ares dans le cadre d'un échange de parcelles appartenant à la Collectivité européenne d'Alsace.

Dans le cadre de sa politique des Espaces Naturels Sensibles, la Collectivité européenne d'Alsace a été saisie par M. Rémy SCHEIBEL, habitant de la commune d'OBERBRUCK, pour l'échange d'une de ses parcelles forestières.

L'échange concerne la parcelle cadastrée à SEWEN (Section A n° 138), d'une surface de 81,62 ares, et enclavée dans le massif forestier du SEEWAND (cf. ci-dessous et carte détaillée en annexe) avec les parcelles forestières propriétés de la Collectivité européenne d'Alsace, cadastrées à OBERBRUCK dans le massif forestier du KATZENBRUNNEN (Section 6 n° 95 – 97 et 98) d'une surface totale de 83,96 ares (cf. ci-dessous et carte détaillée en annexe).



L'acquisition de cette parcelle permet à la Collectivité de créer une continuité avec l'Espace Naturel Sensible du Massif forestier du Seewand qui, avec le massif de la Haute-Bers, est en cours de classement en tant que Réserve biologique mixte. Elle présente, tout comme ce massif forestier, un grand intérêt sur le plan de la naturalité et du paysage.

Les parcelles qui seront cédées en échange, moins intéressantes sur le plan de la biodiversité, permettront au futur propriétaire une gestion plus efficace de sa forêt car elles sont en continuité avec sa propriété.

La valeur de la parcelle de M. SCHEIBEL (n° 138 section A) est estimée à 4 124 € pour une surface de 81,62 ares (soit un coût à l'are de 50,52 €).

La valeur des parcelles de la Collectivité européenne d'Alsace (n° 95 – 97 et 98 section 6) est estimée à 4 109 € pour une surface cumulée de 83,96 ares (soit un coût à l'are de 48,94 €). Malgré une surface légèrement supérieure, le montant est inférieur car sur une partie de la parcelle n° 97, tous les arbres ont été coupés suite à leur dépérissement.

M. SCHEIBEL a d'ores et déjà donné son accord avec l'estimation de ces 4 parcelles, ainsi qu'avec un échange sans soulte. En outre, il prendra à sa charge les frais de notaire.

Conformément à la réglementation, une évaluation de la valeur vénale des biens immobiliers concernés par l'échange a été sollicitée auprès de France Domaine le 7 septembre 2022. Cette demande d'avis est restée sans réponse.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- d'autoriser l'échange amiable sans soulte entre la Collectivité européenne d'Alsace et les consorts SCHEIBEL, tel que détaillé ci-après :
 - 1) Parcelle propriété des consorts SCHEIBEL cédée à la Collectivité européenne d'Alsace :
 - o Commune de SEWEN Section A n° 138, lieu-dit Seewand, en nature de bois, d'une superficie de 81,62 ares.
 - 2) Parcelles propriété de la Collectivité européenne d'Alsace, d'une superficie totale de 83,98 ares cédées aux consorts SCHEIBEL :

Commune d'OBERBRUCK,

 - o Section 6 n° 95, lieu-dit Baerenhutte en nature de bois, d'une superficie de 25,07 ares,
 - o Section 6 n° 97, lieu-dit Baerenhutte en nature de bois, d'une superficie de 47,75 ares,
 - o Section 6 n° 98, lieu-dit Baerenhutte en nature de bois, d'une superficie de 11,16 ares.
- de m'autoriser à signer tous les documents afférents à cet échange amiable sans soulte établis par le notaire choisi par les consorts SCHEIBEL, étant précisé que l'ensemble des frais et taxes ainsi que les émoluments du notaire et les éventuels honoraires de conseil se rapportant à la présente opération sont à la charge des consorts SCHEIBEL.
- de classer la parcelle nouvellement acquise en Espace Naturel Sensible à compter de la date de son acquisition par la Collectivité européenne d'Alsace et de déclasser les parcelles cédées aux consorts SCHEIBEL.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE PRESIDENT



Frédéric BIERRY