

Rapport du Président

Commission permanente du
jeudi 20 octobre 2022

N° CP-2022-9-12-1

N° applicatif 4657

12^{ème} Commission

Commission Centre Alsace et de l'équité territoriale

Service instructeur

Service opérations foncières Nord

Service consulté

Direction des Routes, des Infrastructures et de
la Maintenance

PROPOSITION DE DIVERSES OPERATIONS FONCIERES

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

- Commune de SCHWINDRATZHEIM (67270) : RD32/A4, acquisition et cession concomitantes,
- Commune d'ESCHAU (67114) : cession de 4 parcelles agricoles pour 3 874 €,
- Commune de MARMOUTIER (67440) : cession de 21 parcelles pour 6 978 €,
- Commune de SARREWERDEN (67435) : RD796, cession d'une parcelle pour 190 €,
- Commune de MARCKOLSHEIM (67390) : modification de la délibération du 4 avril 2022.

I. ACQUISITION ET CESSION DE PARCELLES

Commune de SCHWINDRATZHEIM (67270) : RD32/A4, acquisition et cession de parcelles

Suite aux travaux de réaménagement de la barrière de péage de Schwindratzheim réalisés sous l'égide de la Sanef, société concessionnaire du Domaine public autoroutier concédé, il est proposé la régularisation foncière suivante entre la RD32 et l'A4, aux abords du parking de covoiturage de l'autoroute A4, consistant en l'échange entre deux parcelles appartenant à la Collectivité européenne d'Alsace et une parcelle appartenant à l'Etat.

Les parcelles situées à proximité du péage de Schwindratzheim, au sud de l'autoroute A4, supportent d'une part le giratoire permettant l'accès entre la RD32 et l'autoroute A4 et, d'autre part, la voirie d'accès à l'autoroute ainsi que le parking de covoiturage.

Les parcelles cadastrées sous-section 49 n°254 de 29,63 ares et n°256 de 144,84 ares composées du parking de covoiturage, de taillis, de la bretelle d'accès et d'un talus appartenant à la Collectivité européenne d'Alsace seront cédées à l'Etat.

La parcelle cadastrée sous-section 49 n°253 de 3,11 ares, correspondant à la partie nord-est du giratoire et au terreplein central, appartenant à l'Etat, sera cédée 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 des parcelles cadastrées sous-section 49 n°254 de 29,63 ares et n°256 de 144,84 ares, soit un total de 174,47 ares ;

* l'acquisition concomitante de la parcelle cadastrée sous-section 49 n°253 de 3,11 ares.

Par avis en date du 12 septembre 2022, référencé 2022-67460-60843, la Division du Domaine a fixé la valeur vénale selon les principes suivants :

- à l'euro symbolique pour les espaces de voirie car s'agissant d'emprises n'ayant pas de valeur marchande,
- à 78 € l'are pour l'aire de covoiturage, d'une surface de 8 ares répartie sur les deux parcelles de la Collectivité européenne d'Alsace, car s'agissant de surfaces ne pouvant être assimilées à de la voirie et donc évaluées selon les prix des terrains pratiqués dans le secteur.

Compte-tenu de ces éléments, la valeur des biens est fixée comme suit :

- 624 € pour la partie de 8 ares des parcelles cadastrées sous-section 49 n°254 de 29,63 ares et n°256 de 144,84 ares supportant l'aire de covoiturage et à 1 € pour le reste des surfaces, soit 625 € pour la propriété de la Collectivité européenne d'Alsace,
- et 1 € pour la parcelle cadastrée sous-section 49 n°253 de 3,11 ares propriété de l'Etat.

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.

La Sanef, représentant l'Etat, a donné son accord de principe à un échange sans soulte par courrier du 3 juin 2022.

II. CESSION DE PARCELLES

Commune d'ESCHAU (67114) : cession de 4 parcelles agricoles pour 3 874 €

La Collectivité européenne d'Alsace a été saisie par un jeune agriculteur qui souhaite acquérir 4 parcelles agricoles à Eschau.

Ne présentant aucune utilité, ni pour la mise en œuvre des dispositifs environnementaux, ni pour l'application des politiques routières, ces 4 biens cadastrés à Eschau sous :

- section 38 n°97 de 12,18 ares,
- section 39 n°27 de 14,76 ares,
- section 39 n°150 de 20,28 ares,
- section 43 n°203 de 14,27 ares,

pourraient être cédés au particulier qui en a fait la demande.

Conformément à l'avis de la Division du Domaine en date du 14 octobre 2021, référencé 2021-67131-71208, il est proposé à la Commission permanente de céder ces 4 parcelles de 61,49 ares au total, pour un montant de 3 873,87 €, arrondi à 3 874 €, soit 63 € l'are.

La SAFER n'a pas disposé de son droit de préemption et le particulier a donné son accord pour une transaction au montant précité, par courriel en date du 23 août 2022.

Commune de MARMOUTIER (67440) : cession de 21 parcelles pour 6 978 €

La Collectivité européenne d'Alsace a été sollicitée par une société, qui, en sa qualité d'aménageur de la Zone d'Activité Commerciale (ZAC) de Marmoutier a réalisé un ensemble immobilier à usage de commerce sous l'enseigne LIDL et souhaite régulariser les emprises foncières suite à l'aménagement des abords de cette enseigne.

Les biens relèvent du domaine privé de la Collectivité européenne d'Alsace et ne présentent pas d'intérêt pour la Collectivité au regard de ses besoins et de l'aménagement réalisé sur une partie de ses emprises.

Par avis en date du 22 août 2022, référencé 2022-67283-54719, la Division du Domaine a fixé la valeur vénale à 600 € l'are.

En l'espèce, il est proposé à la Commission permanente la cession des parcelles cadastrées sous-section 11 :

- n°276 de 0,04 are
- n°274 de 0,10 are
- n°271 de 0,14 are
- n°267 de 0,39 are
- n°264 de 0,37 are
- n°261 de 0,29 are
- n°258 de 0,25 are
- n°255 de 0,24 are
- n°252 de 0,51 are
- n°237 de 1,09 are
- n°234 de 1,46 are
- n°236 de 0,93 are
- n°251 de 1,25 are
- n°254 de 1,31 are
- n°257 de 1,09 are
- n°260 de 0,67 are
- n°263 de 0,57 are
- n°266 de 0,51 are
- n°269 de 0,08 are
- n°270 de 0,13 are
- n°273 de 0,21 are

Soit au total une superficie à céder de 11,63 ares pour un montant de 6 978 €.

La société a donné son accord pour une acquisition au montant précité par courriel en date du 23 août 2022. Les frais inhérents à la vente, à l'arpentage et frais d'enregistrement sont à sa charge.

Commune de SARREWERDEN (67435) : RD796, cession d'une parcelle pour 190 €

La Collectivité européenne d'Alsace a été saisie par un particulier qui souhaite acquérir une parcelle faisant actuellement partie du domaine privé, située devant sa propriété et en bordure de la RD796 à Sarrewerden.

Par avis en date du 1^{er} juin 2022, référencé 2021-67435-38434, la Division du Domaine a fixé la valeur vénale de l'emprise foncière à 1 000 € l'are.

En l'espèce, il est proposé à la Commission permanente la cession de la parcelle cadastrée à Sarrewerden sous-section 1 n°347/2 de 0,19 are au prix de 190 €, ce bien ne présentant pas d'utilité pour la mise en œuvre des politiques routières.

Le riverain a donné son accord pour une acquisition au montant précité par courriel en date du 1^{er} juillet 2022.

III. MODIFICATION DE LA DELIBERATION DE LA COMMISSION PERMANENTE N°CP-2022-4-12-2 DU 4 AVRIL 2022

Lors de la réunion de la Commission permanente du 4 avril 2022, il a été décidé par délibération n° CP-2022-4-12-2, de céder au profit d'Alsace Habitat, la parcelle cadastrée à Marckolsheim sous-section 10 n°31 de 19,82 ares.

Or, ladite parcelle a depuis fait l'objet d'une division parcellaire entraînant la création de deux nouveaux biens, à savoir la parcelle n°207/31 d'une superficie de 6,43 ares et la parcelle n°208/31 d'une superficie de 13,39 ares, soit 19,82 ares au total.

Par conséquent, il y a lieu de céder celles-ci en lieu et place de la parcelle mère, cadastrée sous-section 10 n°31, n'existant plus.

Les autres modalités de la délibération demeurent inchangées.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- d'autoriser un échange de biens appartenant au domaine public, avec l'Etat, consistant en :

- la cession des parcelles de la Collectivité européenne d'Alsace, cadastrées à Schwindratzheim sous-section 49 n°254 de 29,63 ares et n°256 de 144,84 ares, soit un total de 174,47 ares à l'Etat en contrepartie de l'acquisition par la Collectivité européenne d'Alsace de la parcelle de l'Etat cadastrée à Schwindratzheim en section 49 n°253 de 3,11 ares,
- sans soulte ;

- de consentir à ce que cet acte soit passé en la forme administrative et authentifié par l'Etat

- de m'autoriser à signer cet acte ;
- de décider de la cession à ESCHAU :
 - Au profit d'un particulier
 - De 4 parcelles cadastrées sous :
 - section 38 n°97 de 12,18 ares,
 - section 39 n°27 de 14,76 ares,
 - section 39 n°150 de 20,28 ares,
 - section 43 n°203 de 14,27 ares, soit 61,49 ares au total,
 - Pour un montant de 3 874 € ;
- de décider de la cession à MARMOUTIER :
 - Au profit d'une société
 - Des 21 parcelles cadastrées sous-
 - Section 11 n°276 de 0,04 are
 - Section 11 n°274 de 0,10 are
 - Section 11 n°271 de 0,14 are
 - Section 11 n°267 de 0,39 are
 - Section 11 n°264 de 0,37 are
 - Section 11 n°261 de 0,29 are
 - Section 11 n°258 de 0,25 are
 - Section 11 n°255 de 0,24 are
 - Section 11 n°252 de 0,51 are
 - Section 11 n°237 de 1,09 are
 - Section 11 n°234 de 1,46 are
 - Section 11 n°236 de 0,93 are
 - Section 11 n°251 de 1,25 are
 - Section 11 n°254 de 1,31 are
 - Section 11 n°257 de 1,09 are
 - Section 11 n°260 de 0,67 are
 - Section 11 n°263 de 0,57 are
 - Section 11 n°266 de 0,51 are
 - Section 11 n°269 de 0,08 are
 - Section 11 n°270 de 0,13 are
 - Section 11 n°273 de 0,21 are
 - Soit 11,63 ares au total
 - Pour un montant de 6 978 € ;
- de décider de la cession à SARREWERDEN
 - Au profit d'un particulier
 - D'une parcelle cadastrée sous-section 1 n°347/2 de 0,19 are
 - Pour un montant de 190 € ;
- de modifier la délibération de la Commission permanente du 4 avril 2022 n°CP-2022-4-12-2 pour autoriser la cession :
 - De 2 parcelles cadastrées à Marckolsheim sous-section 10 n°207/31 de 6,43 ares et n°208/31 de 13,39 ares en lieu et place la parcelle mère cadastrée sous-section 10 n°31 de 19,82 ares et cela suite à une division parcellaire ;
- de décider que les actes afférents aux opérations susmentionnées, à l'exception de celui relatif à la transaction à Schwindratzheim, 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, conformément à la délibération n° CD 2021-7-0-6 du 13 juillet 2021, 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 les cessions immobilières sans soulte seront régularisées selon les règles de la M57,

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

Programme	Opération	Enveloppe	Tranche	NATANA	Montant
P066	O018	E10	T14	1653-77-775-843	11 042 €

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE PRESIDENT



Frédéric BIERRY