

Rapport du Président

Commission permanente du
jeudi 9 février 2023

N° CP-2023-1-12-1

N° applicatif 5448

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 des
Mobilités

PROPOSITION DE DIVERSES OPÉRATIONS FONCIÈRES

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

- DORLSHEIM (67120) : RD1420 et RD392, acquisition de 34 parcelles, auprès de la Commune et de l'Association foncière, à l'euro symbolique ;
- DORLSHEIM (67120) : RD392, acquisition de 2 parcelles, auprès de l'Association foncière et d'un particulier, pour 634 € ;
- DURRENBACH (67360) : cession d'une parcelle, à une société, au prix de 41 688 € ;
- DUPPIGHEIM (67120) : RD711, échange de parcelles, avec une société, avec une soulte de 34 560 € en faveur de celle-ci ;
- BERSTETT (67370) : transfert de 2 parcelles, à la commune, à l'euro symbolique ;
- DORLSHEIM (67120) : RD392, transfert de 6 parcelles, à la Collectivité européenne d'Alsace, à l'euro symbolique ;
- MOLSHEIM (67120) : transfert de 2 parcelles, à la commune, à l'euro symbolique ;
- WASSELONNE (67318) : transfert d'une parcelle, à la commune, à l'euro symbolique ;
- FROESCHWILLER (67360) : déclassement de 4 parcelles du domaine public, en vue d'une cession.

I) ACQUISITION, CESSION, ECHANGE DE PARCELLES

Aux termes de l'article L3213-1 du Code général des collectivités territoriales, le conseil départemental statue notamment sur les acquisitions, les aliénations et les échanges des propriétés départementales mobilières et immobilières.

DORLISHEIM (67120) – RD1420 et RD392 – Acquisition de 34 parcelles, à l’euro symbolique

Le Département du Bas-Rhin, devenu depuis la Collectivité européenne d’Alsace, avait décidé d’inscrire la réalisation de la liaison entre la RD1420 et la RD392 à Dorlisheim dans son Plan Territoires connectés et Attractifs 2017-2021 (délibération n°CD/2017/026 du 19 juin 2017). Ces travaux étant aujourd’hui réalisés, il convient de régulariser le foncier qui avait été acheté par la Commune de Dorlisheim, au titre de sa participation au co-financement de l’opération validée dans la délibération citée précédemment.

Cette régularisation au profit de la Collectivité européenne d’Alsace consiste en l’acquisition de cinq parcelles, propriété de l’Association foncière de Dorlisheim, d’une surface totale de 13,36 ares d’une part, et en l’acquisition de 29 parcelles, propriété de la Commune de Dorlisheim, d’une surface totale de 160,81 ares d’autre part. La liste détaillée des terrains à acquérir figure en annexe.

Cette acquisition s’opérerait à l’euro symbolique, sans versement de prix, dans le cadre de la participation financière de la Commune de Dorlisheim au projet la concernant et l’impactant directement.

Les vendeurs ont donné leur accord pour cette transaction au prix indiqué ci-dessus et délibéreront lors de la prochaine réunion de leurs assemblées délibérantes respectives.

DORLISHEIM (67120) - RD392 - Acquisition de 2 parcelles pour 634 €

Une vérification cadastrale a permis de constater que deux parcelles sont restées propriété de l’Association foncière de Dorlisheim et d’un particulier, alors qu’elles sont incorporées de fait dans le domaine public routier de la RD392 à Dorlisheim.

Dès lors, il convient d’acquérir ces parcelles situées à Dorlisheim cadastrées sous :

- section 23 n°177 de 3,43 ares, propriété d’un particulier,
- section 23 n°281/152 de 2,91 ares, propriété de l’Association foncière,
- la surface totale étant de 6,34 ares.

Le prix est détaillé comme suit :

indemnité principale : 6,34 ares x 100 € l’are = 634 €

Le prix de la présente opération n’excédant pas 180 000 €, la Division du Domaine n’a pas établi d’avis.

Par de récents courriers, les vendeurs ont donné leur accord pour ces transactions au prix indiqué ci-dessus.

DURRENBACH (67360) – Cession foncière d’une parcelle du domaine privé, pour 41 688 €

La Collectivité européenne d’Alsace a été sollicitée par une société qui souhaite acquérir le terrain jouxtant sa propriété. Cette parcelle, cadastrée à Durrenbach sous-section 27 n°104 de 15,44 ares, appartenant au domaine privé de la Collectivité, ne représente pas d’intérêt pour ses besoins.

Dans son avis n°2021-67110-21194 du 28 mars 2022, la Division du Domaine a fixé la valeur à 2 700 € l’are, soit 41 688 € pour la surface précitée.

Le représentant de la société a donné son accord en date du 23 novembre 2022 pour cette transaction au prix indiqué.

DUPPIGHEIM (67120) - RD 711 - Echange avec une société de droit privé, avec une soulte de 34 560 € en faveur de celle-ci

Le Département du Bas-Rhin a réalisé la construction de la déviation de la RD111, devenue RD711, sur un tronçon situé entre le franchissement SNCF de la gare TER de Duppigheim et le ban communal de Kolbsheim, dans la traverse du Parc d'Activités de la Plaine de la Bruche, à Duppigheim.

Dans le cadre de ce projet, le délaissé de l'ancienne voirie a fait l'objet d'une désaffectation puis d'un déclassement en vue de son aliénation à une société de droit privé, propriétaire riverain, conformément aux dispositions de l'article L.112-8 al.1 du Code de la voirie routière.

Cette emprise, intégrée dans le domaine privé de la collectivité, d'une surface totale de 121,45 ares, est constituée des parcelles suivantes, cadastrées sous :

- section 14 n°111 de 33,72 ares, n°116 de 3,36 ares, n°118 de 2,31 ares, n°143 de 45,15 ares et
- section 60 n°401 de 2,27 ares, n°402 de 0,01 are, n°404 de 3,81 ares, n°407 de 19,42 ares, n°473 de 11,40 ares.

A l'issue de l'enquête publique préalable au déclassement, il est apparu que certaines parcelles comportent des réseaux et doivent être grevées de servitudes au profit de :

- R-GDS, exploitant des canalisations de gaz dans l'emprise,
- Orange, exploitant des artères et des chambres souterraines dans l'emprise.

Pour ce faire, il sera intégré dans l'acte une mention relative à la présence de ces réseaux ainsi que l'acceptation par la société privée de constituer les servitudes par la signature d'actes constitutifs en rapport, avec les sociétés exploitantes de réseaux.

Par ailleurs, pour permettre la réalisation de la nouvelle chaussée, ce même propriétaire riverain a mis à disposition de la Collectivité les emprises nécessaires à la construction de la déviation de la RD711.

Il s'agit d'une surface totale de 156,01 ares composée des parcelles suivantes cadastrées sous :

- section 14 n°124 de 6,69 ares, n°126 de 4,31 ares, n°133 de 25,51 ares, n°135 de 1,21 are, n°138 de 0,97 are et n°151 de 47,71 ares et
- section 60 n°470 de 26,40 ares et n°475 de 43,21 ares.

En application de l'article L112-8 al.3 du Code de la voirie routière, le propriétaire des terrains d'emprise de la voie nouvelle étant également le propriétaire riverain des parcelles déclassées, la cession des parcelles déclassées et l'acquisition des parcelles formant la nouvelle voirie peuvent être réalisées sous forme d'échange.

Dans son avis n° 2021-67108-60244 du 2 septembre 2021, la Division du Domaine a fixé la valeur vénale des terrains à 1 000 € l'are et a ainsi déterminé la valeur des surfaces à échanger :

- valeur vénale des parcelles appartenant à la Collectivité européenne d'Alsace : 121 450 €
- valeur vénale des parcelles appartenant à la société de droit privé : 156 010 €.

La soulte en faveur de la société privée s'établit ainsi à 34 560 €.

Le propriétaire riverain a donné son accord pour cet échange.

II) TRANSFERT DE PARCELLES

Aux termes des dispositions de l'article L3112-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, les biens des personnes publiques qui relèvent de leur domaine

public, peuvent être cédés à l'amiable, sans déclassement préalable, entre ces personnes publiques, lorsqu'ils sont destinés à l'exercice des compétences de la personne publique qui les acquiert et relèveront de son domaine public.

BERSTETT (67370) – Transfert de 3 parcelles, à la Commune, à l'euro symbolique

Afin de régulariser son domaine public, la Collectivité européenne d'Alsace pourrait céder à la Commune de Berstett, deux parcelles cadastrées sous-section 393-3 n° 218/0.84 de 8,29 ares et n° 219/0.43 de 18,66 ares, correspondant à la rue de l'Ecole et une parcelle, correspondant à une partie de la route de Strasbourg, cadastrée sous-section 393-3 n°221/106 de 2,55 ares, représentant une surface totale de 29,50 ares.

La Division du Domaine a fixé la valeur vénale de l'emprise foncière à 1 € dans l'avis n°2022-67034-82434 rendu le 9 novembre 2022, cette cession pouvant s'analyser comme un transfert de charge.

La Commune a délibéré favorablement sur ce transfert.

DORLISHEIM (67120) - RD 392 - Transfert de 6 parcelles, à la Collectivité européenne d'Alsace, à l'euro symbolique

Une vérification cadastrale a permis de constater que six parcelles sont restées propriété de la Communauté de Communes de la Région de Molsheim-Mutzig alors qu'elles sont incorporées de fait dans le domaine public routier le long de la RD392 à Dorlisheim.

Il s'agit des parcelles cadastrées à Dorlisheim sous-section 23 n°171/28 de 3,50 ares, n°173/29 de 2,62 ares, n°175/31 de 4,94 ares, n°182/2 de 0,75 are, n°183/2 de 1,08 are et n°185/3 de 0,14 are, soit une surface totale de 13,03 ares.

S'agissant d'une régularisation d'emprises entre deux collectivités, il est donc proposé à la Commission permanente d'acquérir ces parcelles à l'euro symbolique, sans versement de prix, en vue de leur intégration au domaine public départemental.

Dans un courriel en date du 19 mai 2022, la Communauté de Communes de la Région de Molsheim-Mutzig a validé le dispositif proposé.

MOLSHEIM (67120) – Transfert de 2 parcelles, à la Commune, à l'euro symbolique

Afin de régulariser son domaine public suite aux travaux de dénivellation du passage à niveau (PN20) à Molsheim, la Collectivité européenne d'Alsace pourrait céder à la Commune de Molsheim, deux parcelles cadastrées sous-section 6 n°74 de 9,91 ares et n°149 de 4,04 ares, représentant une surface totale de 13,95 ares, incorporées de fait dans la voirie communale.

La Division du Domaine a fixé la valeur vénale de l'emprise foncière à 1 € dans l'avis n°2022-67300-81385 rendu le 3 novembre 2022, cette cession pouvant s'analyser comme un transfert de charge.

La Commune a délibéré favorablement sur ce transfert en date du 20 décembre 2022.

WASELONNE (67318) - Transfert d'une parcelle, à la Commune, à l'euro symbolique

La Commune de Wasselonne a sollicité la Collectivité européenne d'Alsace pour la cession de la parcelle cadastrée sous-section 6 n°73 de 0,13 are correspondant au trottoir devant le Centre d'Entretien et d'Intervention de Wasselonne, rue du Moulin.

La Division du Domaine a fixé la valeur vénale de l'emprise foncière à 1 € dans l'avis n°2022-67520-81273 rendu le 3 novembre 2022.

Dans un courriel en date du 16 décembre 2022, la Commune de Wasselonne a validé le dispositif proposé.

III) DECLASSEMENT

Aux termes de l'article L2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques, un bien d'une personne publique qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement.

FROESCHWILLER (67360) – RD28 - Déclassement de 4 parcelles du domaine public

La Collectivité européenne d'Alsace a été sollicitée par un particulier qui souhaite acquérir quatre parcelles afin d'apposer sa clôture à l'alignement de la RD28. Ces parcelles sont cadastrées à Froeschwiller sous-section 9 n°430 de 0,16 are, n°432 de 0,25 are, n°434 de 0,23 are et n°436 de 0,21 are.

L'emprise souhaitée, d'une superficie totale de 0,85 are, ne représente pas d'intérêt pour les besoins de la Collectivité. En conséquence, il est proposé de répondre favorablement à cette demande afin de régulariser cette situation.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- de décider de l'acquisition à DORLISHEIM
 - auprès de la Commune de Dorlisheim et de l'Association foncière de Dorlisheim
 - de 34 parcelles telles que figurant dans le tableau en annexe
 - d'une surface totale de 174,17 ares
 - à l'euro symbolique, sans versement de prix
- de décider de l'acquisition à DORLISHEIM
 - auprès de l'Association foncière de Dorlisheim et d'un particulier
 - de 2 parcelles cadastrées sous-section 23 n°177 et n°281/152
 - d'une surface totale de 6,34 ares
 - au prix de 634 €
- de décider de la cession à DURRENBACH
 - au profit d'une société
 - d'une parcelle cadastrée sous-section 27 n°104
 - d'une surface de 15,44 ares
 - au prix de 41 688 €
- de décider de l'échange à DUPPIGHEIM
 - avec une société

- des parcelles de la Collectivité européenne d'Alsace cadastrées sous-section 14 n°111 de 33,72 ares, n°116 de 3,36 ares, n°118 de 2,31 ares, n°143 de 45,15 ares et section 60 n°401 de 2,27 ares, n°402 de 0,01 are, n°404 de 3,81 ares, n°407 de 19,42 ares et n°473 de 11,40 ares, soit un total de 121,45 ares, pour une recette de 121 450 € contre
 - les parcelles de la société cadastrées sous-section 14 n°124 de 6,69 ares, n°126 de 4,31 ares, n°133 de 25,51 ares, n°135 de 1,21 are, n°138 de 0,97 are et n°151 de 47,71 ares et section 60 n°470 de 26,40 ares et n°475 de 43,21 ares, soit un total de 156,01 ares, pour une dépense de 156 010 €
 - entraînant le versement d'une soulte d'un montant de 34 560 € au profit de la société
- de décider du transfert à BERSTETT
- au profit de la Commune de Berstett
 - de 3 parcelles cadastrées sous-section 393-3 n°218/0.84, n° 219/0.43 et n°221/106
 - d'une surface totale de 29,50 ares
 - à l'euro symbolique, sans versement de prix
- de décider du transfert à DORLISHEIM
- au profit de la Collectivité européenne d'Alsace
 - de 6 parcelles propriété de la Communauté de Communes de la Région de Molsheim-Mutzig cadastrées sous-section 23 n°171/28, n°173/29, n°175/31, n°182/2, n°183/2 et n°185/3
 - d'une surface totale de 13,03 ares
 - à l'euro symbolique, sans versement de prix
- de décider du transfert à MOLSHEIM
- au profit de la Commune de Molsheim
 - de 2 parcelles cadastrées sous-section 6 n°74 et n°149
 - d'une surface totale de 13,95 ares
 - à l'euro symbolique, sans versement de prix
- de décider du transfert à WASSELONNE
- au profit de la Commune de Wasselonne
 - de la parcelle cadastrée sous-section 6 n°73
 - d'une surface de 0,13 are
 - à l'euro symbolique, sans versement de prix
- de décider de la désaffectation et du déclassement à FROESCHWILLER
- des parcelles cadastrées sous-section 9 n°430 de 0,16 are, n°432 de 0,25 are, n°434 de 0,23 are et n°436 de 0,21 are
- de décider de l'intégration de ces biens dans le domaine privé de la Collectivité européenne d'Alsace
- 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 les écritures d'ordre concernant les transactions à l'euro symbolique sans versement de prix, seront régularisées selon les règles de la M57,
- de préciser que les crédits liés à ces opérations seront imputés sur le budget de la Collectivité comme suit :

Programme	Opération	Enveloppe	Tranche	NATANA	DEPENSES Montant	RECETTES Montant
P066	O018	E03	T05	2112	634,00 €	
P066	O018	E10	T09	775		41 688,00 €
P068	O007	E01	T05	2111	156 010,00 €	
P068	O013	E21	T06	775		121 450,00 €

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE PRESIDENT



Frédéric BIERRY