

Rapport du Président

Commission permanente du
jeudi 9 février 2023

N° CP-2023-1-13-1

N° applicatif 5450

13^{ème} Commission

Commission Région de Colmar

Service instructeur

Service opérations foncières Sud

Service consulté

Direction de l'Immobilier et des Moyens

Généraux

Direction Education et Jeunesse

OPERATIONS FONCIERES SUR LE SITE DU COLLEGE MATHIAS GRUNEWALD A GUEBWILLER

Résumé : Dans le cadre de la régularisation des propriétés foncières des collèges publics alsaciens et leur transfert à la Collectivité européenne d'Alsace, le présent rapport propose la désaffectation d'une partie du terrain du collège Mathias Grünewald à GUEBWILLER, conformément à la réglementation prévue, et le transfert de propriété à titre gratuit de la partie de terrain restante au profit de la Collectivité européenne d'Alsace par la Communauté de Communes de la Région de GUEBWILLER.

Avec 147 collèges publics sur son territoire, la Collectivité européenne d'Alsace est la deuxième collectivité de France en charge des collèges. La totalité du patrimoine de ces collèges n'est pas encore propriété de la Collectivité européenne d'Alsace, mais les négociations sont enclenchées pour la plupart des cas et vous seront présentées au fur et à mesure des accords trouvés, comme c'est le cas pour le collège Mathias Grünewald, situé route d'Issenheim à GUEBWILLER.

Ce collège est construit sur une emprise foncière appartenant à la Communauté de Communes de la Région de GUEBWILLER (CCRG), à savoir la parcelle de terrain cadastrée Section 23 n° 324/31 d'une surface de 185,92 ares.

La CCRG envisage de conserver une bande de terrain issue de cette parcelle, en prévision de la création éventuelle d'une future piste d'athlétisme à proximité du gymnase dont elle a la gestion.

Pour ce faire, la Collectivité européenne d'Alsace et la CCRG ont mené conjointement une opération d'arpentage pour scinder la parcelle n° 324/31 en deux nouvelles parcelles cadastrées ainsi :

- la parcelle Section 23 n° 331/31 d'une surface de 3,46 ares dénuée de toute construction, appelée à être désaffectée au profit du projet de la CCRG,
- la parcelle Section 23 n° 330/31 d'une surface de 182,46 ares, qui accueille les bâtiments du collège et ses annexes.

Le plan joint en annexe présente la situation cadastrale actuelle des deux parcelles.

1 – La désaffectation de la parcelle n° 331/31 au profit du projet de la CCRG

Bien que n'étant pas propriétaire de la parcelle n° 331/31, la Collectivité européenne d'Alsace est tenue, en tant que collectivité compétente en matière d'immeubles affectés aux collèges, d'initier la procédure de désaffectation de cette parcelle. En effet, cette procédure est nécessaire pour permettre à la Collectivité européenne d'Alsace de se désengager de toute responsabilité concernant la bande de terrain évoquée ci-dessus, celle-ci revenant en pleine propriété à la CCRG.

Ainsi, la procédure de désaffectation des biens meubles et immeubles des collèges, prévue par une circulaire interministérielle du 9 mai 1989, précise que la proposition de désaffectation résulte d'une délibération de la collectivité compétente, prise après avis du Conseil d'administration de l'établissement concerné. La décision finale appartient au Préfet de département. Les biens ainsi désaffectés sont restitués à leurs propriétaires, qui peuvent alors en disposer librement.

Le Conseil d'administration du collège Mathias Grünwald a d'ores et déjà autorisé la désaffectation du terrain concerné appartenant à la CCRG, par délibération du Conseil d'Administration du 21 octobre 2022.

Les Conseillers d'Alsace qui siègent au sein de ce Conseil d'administration se sont donc prononcés en faveur de la désaffectation de la parcelle n° 331/31.

Il est à noter que l'assiette foncière de l'établissement constituée par la parcelle n° 330/31 est suffisante pour répondre à une évolution future de l'effectif. Le collège de GUEBWILLER accueille près de 640 élèves en 2022. Sa capacité d'accueil maximale est de 800 élèves.

Le Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace, par délibération n° CD-2021-1-1-04, a donné délégation à la Commission permanente pour la désaffectation des biens des collèges.

Je vous propose de donner un avis favorable à la proposition de désaffectation de la parcelle cadastrée Section 23 n° 331/31, d'une surface de 3,46 ares et de m'autoriser à transmettre cette proposition au Préfet du Haut-Rhin en vue de la prise d'un arrêté de désaffectation.

2 – Le transfert de propriété de la parcelle n° 330/31 au profit de la CeA

Le collège Mathias Grünwald est constitué de 3 bâtiments d'une surface de plancher de 6 976 m², situé intégralement sur la parcelle n° 330/31, de 182,46 ares, créée suite à la division de la parcelle d'origine en deux parcelles distinctes.

L'article L 213-3 du Code de l'Éducation dispose que « les biens immobiliers des collèges appartenant à une commune ou un groupement de communes peuvent être transférés en pleine propriété au Département, à titre gratuit et sous réserve de l'accord des parties. Lorsque le Département effectue sur ces biens des travaux de construction, de reconstruction ou d'extension, ce transfert est de droit, à sa demande, et ne donne lieu au versement d'aucun droit, taxe ou honoraires ».

Le Département du Haut-Rhin ayant réalisé dans le collège de nombreux travaux d'extension et de restructuration entre 2016 et 2021, la CCRG a donné son accord de principe au transfert de propriété, à titre gratuit, au profit de la Collectivité européenne d'Alsace en vertu des dispositions précitées.

S'agissant d'un transfert de biens entre collectivités qui intervient à titre gratuit, aucune évaluation domaniale n'est réglementairement prévue.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- D'approuver le projet de désaffectation de la parcelle cadastrée 23 n° 331/31 à GUEBWILLER, actuellement affectée au site du Collège Mathias Grünewald, et de m'autoriser à proposer au Préfet du Haut-Rhin de prendre un arrêté de désaffectation la concernant, conformément aux dispositions de la circulaire interministérielle du 9 mai 1989,
- D'approuver le transfert de propriété à titre gratuit par la Communauté de Communes de la Région de GUEBWILLER au profit de la Collectivité européenne d'Alsace de la parcelle cadastrée Section 23 n° 330/31 lieudit « route d'Issenheim » avec 182,46 ares, sol, accueillant les structures du Collège Mathias Grünewald,
- De décider que l'acte afférent à l'opération susmentionnée sera passé 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 l'acte en la forme administrative visé ci-avant.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE PRESIDENT



Frédéric BIERRY