

Rapport du Président

Commission permanente
du jeudi 13 avril 2023

N°

N° applicatif 5682

9^{ème} Commission

Commission Nord Alsace - Haguenau - Wissembourg

Service instructeur

Service opérations foncières Nord

Service consulté

LEVÉE D'UNE CHARGE AU LIVRE FONCIER

Résumé : Le présent rapport a pour objet de proposer à la Commission permanente la mainlevée d'un droit de résolution inscrit au Livre Foncier, grevant les parcelles vendues en 2020 à la Communauté de Communes de la Basse-Zorn, afin de permettre leur vente.

En 2020, afin de faciliter la démarche de réhabilitation du site de l'Etablissement Public de Santé d'Alsace du Nord (EPSAN) à Hoerdt, 20 parcelles agricoles formant une unité foncière d'une surface de 17,33 hectares ont été vendues par le Département du Bas-Rhin à la Communauté de Communes de la Basse-Zorn. Ainsi, cette dernière, en lien avec la Commune de Hoerdt, mène actuellement une opération de réorganisation de ces surfaces afin de répondre aux demandes d'entreprises locales désireuses de se développer.

Aux termes de l'acte notarié, la Communauté de Communes s'est plus précisément engagée, à titre de condition essentielle et déterminante, à réaliser dans un délai de 5 ans, la reconversion et l'aménagement de l'emprise foncière pour l'extension d'une zone d'activités.

Elle a par suite consenti à l'inscription au Livre Foncier d'un droit de résolution au profit du Département portant sur l'exécution de cette condition. Autrement dit, dans l'hypothèse où la Communauté de Communes ne revendrait pas les parcelles concernées pour le projet d'extension de la zone d'activités dans un délai de 5 ans, le Département du Bas-Rhin, aujourd'hui la Collectivité européenne d'Alsace, pourrait exercer un droit de priorité pour en redevenir propriétaire.

Or, la Communauté de Communes sollicite désormais la levée de cette charge, pour lui permettre la cession de l'ensemble du foncier acquis en 2020 ainsi que d'autres parcelles acquises au sud de cette emprise, dans le but, conforme à la clause résolutoire susmentionnée, de résorber la friche de l'EPSAN. Cette opération devrait permettre de créer entre 800 et 1000 emplois localement dans les domaines de l'industrie et du tertiaire (services et commerces).

La vente de ces surfaces interviendra courant mai, à un prix constitué du prix d'achat auprès du Département du Bas-Rhin, augmenté des frais engagés par la Communauté de Communes (frais de géomètre, mission d'accompagnement de l'ATIP notamment) et du montant de la participation des acquéreurs aux travaux réalisés par la Communauté de Communes (assainissement, voirie entre autres). Aucune plus-value n'est donc réalisée.

Ainsi, la condition particulière à la vente, assignée à la Communauté de Communes, à savoir la réhabilitation du site de l'EPSAN et le développement économique du secteur, dans un délai de 5 ans à compter de la signature de l'acte de vente intervenue le 6 mars 2020, peut être considérée comme remplie et la charge inscrite au Livre Foncier ci-avant explicitée (droit de résolution) peut être levée.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- de constater que la condition essentielle et déterminante de la vente de 20 parcelles agricoles à la Communauté de Communes de la Basse-Zorn, telle que figurant dans l'acte notarié signé le 6 mars 2020, à savoir la réhabilitation du site de l'Établissement Public de Santé d'Alsace du Nord (EPSAN) à Hoerdt et le développement économique du secteur, est remplie dans le délai imparti,
- de décider en conséquence la mainlevée de la charge prévue à l'acte notarié susvisé, à savoir le droit de résolution au profit de la Collectivité européenne d'Alsace, grevant les 20 parcelles vendues à la Communauté de Communes en 2020, parcelles en cours de division par un géomètre,
- de décider que l'acte de mainlevée 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.