

## **Rapport du Président**

Commission permanente  
du jeudi 21 septembre 2023  
**N° CP-2023-7-12-2**  
**N° applicatif 7133**

**12<sup>ème</sup> Commission**  
Commission Centre Alsace et de l'équité territoriale

**Service instructeur**  
Service opérations foncières Nord

**Service consulté**

### **ACQUISITION DES LOCAUX DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE SÉLESTAT**

Résumé : Le présent rapport a pour objet de proposer à la Commission permanente l'acquisition d'un ensemble immobilier de 1 323 m<sup>2</sup> à SELESTAT, composé d'un immeuble de 2 étages occupés par la Communauté de Communes de Sélestat, l'Unité Territoriale d'Action Médico-Sociale étant également présente sur le site. La transaction se ferait au prix de 2 056 850 €.

Le siège de la Communauté de Communes de Sélestat et les services de l'Unité Territoriale d'Action Médico-Sociale sont regroupés sur un site unique à Sélestat, rue Louis Lang. Le terrain, cadastré sous-section 16 n°372/64 d'une surface de 29,53 ares, a été acquis par la Communauté de Communes de Sélestat, laquelle a par la suite assuré la maîtrise d'ouvrage de la construction d'un ensemble immobilier. Ce dernier est composé d'un bâtiment principal de 2 étages et d'un second immeuble édifié en simple rez-de-chaussée.

En 2008, la Communauté de Communes a vendu au Département du Bas-Rhin une partie de ces locaux. Pour permettre le partage des 2 bâtiments entre les deux collectivités, il a été convenu de procéder à la création de 6 volumes immobiliers, matérialisés par des droits de superficie. C'est ainsi que les droits de superficie désignés sous volume AB, BA et CB, représentant une surface de 1 417 m<sup>2</sup> sur un total de 2 740 m<sup>2</sup>, ainsi que des espaces extérieurs et parkings ont été acquis par le Département pour y installer les services sociaux. Les modalités de fonctionnement des immeubles sont régies par une convention qui précise notamment la répartition des charges courantes.

La Communauté de Communes ayant désormais besoin d'espaces supplémentaires pour ses services, elle a décidé d'acquérir le bâtiment occupé par ENEDIS, situé en face de ses locaux actuels. La Collectivité européenne d'Alsace étant sur site, c'est donc vers celle-ci que la Communauté de Communes s'est tournée pour lui proposer la vente des espaces, soit 1 323 m<sup>2</sup> au prix fixé par les Domaines, soit 2 036 000 € (avis du 5 mai 2023 référencé 2023-67462-28253).

Dans ces conditions, après examen de cette proposition et concertation entre élus locaux, il est proposé d'acquérir les surfaces occupées par la Communauté de Communes dans le but de :

- regrouper des services de la Collectivité européenne d'Alsace sur le site de la rue Louis Lang (UTAMS, Equipe d'Animation Territoriale Centre Alsace, voire d'autres services),
- permettre un desserrement sur site des services sociaux,
- proposer une offre de salles de réunion pour l'ensemble des services de la Collectivité européenne d'Alsace,
- offrir un espace de télétravail pour les agents qui seraient en déplacement sur le territoire.

Par ailleurs, il est également envisagé d'accueillir des partenaires de la Collectivité européenne d'Alsace, soit de manière temporaire pour des permanences, soit de façon pérenne et ainsi proposer de nouveaux services sur site.

Cette acquisition immobilière permettra de conforter la présence de la Collectivité européenne d'Alsace à Sélestat et en Centre Alsace dans une logique de renforcement du service public alsacien de proximité.

Le présent rapport a été soumis pour avis à la Commission Centre Alsace et de l'équité territoriale le 4 septembre 2023.

Au vu de ce qui précède, je vous propose de :

- décider de l'acquisition, auprès de la Communauté de Communes de Sélestat, des droits de superficie désignés AA, AC et CA, formant une partie de l'assiette foncière de l'ensemble immobilier cadastré à Sélestat sous-section 16 n°372/64, correspondant aux parties des bâtiments occupés par cette dernière, pour un montant de 2 036 000 €, frais et taxes en sus représentant 20 850 € ;
- décider que l'acte afférent à cette transaction sera rédigé sous forme d'un acte notarié, dont le coût sera pris en charge par la Collectivité européenne d'Alsace ;
- m'autoriser, ou mon représentant, à signer l'acte afférent à cette transaction ;
- préciser que les crédits liés à cette opération seront imputés sur le budget de la Collectivité comme suit :

| Programme | Opération | Enveloppe | Tranche | Nature analytique     | Montant     |
|-----------|-----------|-----------|---------|-----------------------|-------------|
| P033      | O009      | E06       | T01     | 1179 21-<br>21311-020 | 2 056 850 € |

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.