

Rapport du Président

Commission permanente
du jeudi 21 septembre 2023
N° CP-2023-7-10-1
N° applicatif 7137

10^{ème} Commission

Commission Ouest Alsace - Saverne - Molsheim

Service instructeur

Service opérations foncières Nord

ACQUISITION DE PARCELLES A RAMMERSMATT

Résumé : Le présent rapport propose à la Commission permanente de décider de l'acquisition de surfaces situées sur le ban communal de Rammersmatt et ce, dans le cadre d'un projet d'échange de parcelles avec l'Etat sur le ban communal du Hohwald et de la constitution des réserves foncières au titre des mesures compensatoires liées aux projets de la Collectivité européenne d'Alsace dans le massif du Champ du Feu.

Dans le cadre de son projet de valorisation des sites de pratiques sportives dans le massif du Champ du Feu, la Collectivité européenne d'Alsace a engagé des négociations avec différents particuliers afin de faire l'acquisition des surfaces nécessaires à un échange de terrain avec l'Etat et à la mise en place des mesures compensatoires générées par les aménagements sportifs.

Il est ainsi proposé de décider de l'acquisition des parcelles suivantes à Rammersmatt (68800) :

Lieudit	Sect°	N°	Surf. (are)	Valeur à l'are (€)	Valeur vénale (€)	Montant accessoire (Peuplement) (€)	Montant total (€)
HOHWETSCHKOPF	10	38	1,23	22,00	27,06	80,59	107,65
HOHWETSCHKOPF	10	41	11,51	22,00	253,22	754,13	1 007,35

Le propriétaire a donné son accord à cette vente pour un montant total de 1 115,00 €, frais de notaire en sus, et pour une superficie totale de 12,74 ares.

La vente sera formalisée par acte notarié. Les frais d'enregistrement et de mutation en sus restent à la charge de la Collectivité.

La Collectivité intégrera lesdites parcelles à son domaine privé ; étant précisé, au vu de la qualité de ces propriétés, qu'elles seront incluses dans le lot foncier proposé à l'échange à réaliser avec l'Etat.

En effet, ces parcelles enclavées dans la forêt domaniale répondent en tous points aux attentes de l'Etat et accroîtront la valeur du lot foncier proposé à l'échange. Elles se substitueront à une autre parcelle initialement retenue mais présentant des

caractéristiques moins avantageuses. Cette dernière sera intégrée au lot dédié aux mesures compensatoires.

S'agissant de l'échange qui sera réalisé ultérieurement, il est précisé que la Collectivité a négocié avec l'Etat un coefficient de 1 pour 2, correspondant à la cession de 750,40 ares en contrepartie de l'entrée en propriété d'une surface de 375,20 ares au lieu-dit des Myrtilles sur le ban communal du Hohwald.

Cette acquisition permet d'atteindre les surfaces attendues et d'améliorer la qualité du lot de la collectivité dans le cadre des échanges fonciers à venir avec l'Etat.

Les montants des acquisitions n'excédant pas 180 000,00 €, la Division du Domaine n'a pas établi d'avis. Le principe d'indemnisation proposé correspond à la valeur vénale des biens comparables sur le marché local hors valeur accessoire déterminée par négociation sur le fondement d'une expertise forestière.

Le présent rapport a été soumis pour avis à la Commission Ouest Alsace – Saverne - Molsheim le 4 septembre 2023.

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

- décider de l'acquisition à Rammersmatt,
 - auprès d'un particulier,
 - des parcelles cadastrées sous-section 10 n°38 de 1,23 are et n°41 de 11,51 ares, soit une superficie totale de 12,74 ares,
 - pour le montant de 1 115,00 € ;
- décider que l'acte afférent à cette transaction sera rédigé sous forme d'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 concernés seront prélevés sur l'imputation budgétaire suivante :

Programme	Opération	Enveloppe	Tranche	Nature analytique	Montant
P061	O015	E02	T02	3321-21-2117-633	1 115,00 €

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.