

Rapport du Président

Commission permanente
du vendredi 8 décembre 2023
N° CP-2023-10-12-1
N° applicatif 7768

12^{ème} Commission

Commission Centre Alsace et de l'équité territoriale

Direction

Direction appui et pilotage 1

Service consulté

Direction des Routes, des Infrastructures et des
Mobilités

PROPOSITIONS DE DIVERSES OPERATIONS FONCIERES

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

- MACKWILLER (67430) - RD92 - Déclassement d'une parcelle du domaine public ;
- ;
- WASSELONNE (67318) - Déclassement d'une parcelle du domaine public ;
- HIRTZBACH (68118) - RD 258 - Vente de deux parcelles agricoles, à la Commune d'HIRTZBACH, au prix de 250 € ;
- HIRTZBACH (68118) - RD 258 - Vente d'une parcelle de forêt, à la Commune d'HIRTZBACH, au prix de 20 € ;
- MACKWILLER (67430) - RD92 - Cession d'une parcelle au profit d'un particulier, au prix de 1 260 € ;
- OTTROT (67530) - Vente d'une parcelle, à la Commune de SAINT-NABOR, au prix de 203,25 € ;
- WASSELONNE (67318) - Vente d'une parcelle, à une société, au prix de 2 010,20 € ;
- WINTZENHEIM - (68920) - RD 417 - Vente d'une parcelle en nature de terres à vignes, au prix de 976 € ;
- COLMAR (68000) - 125 avenue d'Alsace - Acquisition de deux places de stationnement à l'euro symbolique ; auprès du syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à COLMAR, 125 avenue d'Alsace ;
- ENSISHEIM (68190) - Rue du Tir - Acquisition, auprès de la Commune d'ENSISHEIM, de deux parcelles à titre gratuit ;
- HUNSPACH (67250) - RD 263 et 249 - Acquisition d'une parcelle au prix de 1 656,80 € ;
- MARLENHEIM (67520) - Transfert d'une parcelle, à la Commune, à l'euro symbolique.

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.

I. DECLASSEMENT DE PARCELLES DU DOMAINE PUBLIC

Aux termes de l'article L2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques, pour devenir aliénable, un bien inclus dans le domaine public d'une collectivité territoriale doit au préalable être désaffecté puis déclassé afin d'intégrer son patrimoine privé.

MACKWILLER (67430) – RD 92– Déclassement d'une parcelle

La Collectivité européenne d'Alsace a été sollicitée par un particulier qui souhaite acquérir une emprise foncière en bordure de la RD 92 au droit de sa future propriété.

Cette parcelle a été créée par un procès-verbal d'arpentage et est cadastrée sous-section 1 n°202/o.94 de 0,39 are à MACKWILLER.

Cette parcelle ne présente pas d'intérêt pour les besoins de la Collectivité. En conséquence, il est proposé de répondre favorablement à cette demande.

En vertu de l'article L.131-4 du code de la voirie routière, ce déclassement est dispensé d'enquête publique préalable dans la mesure où l'opération envisagée n'a pas pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées sur la RD 92 à MACKWILLER.

A l'issue de son déclassement, cette emprise fera l'objet d'une cession.

WASSELONNE (67318) – RD 224 - Déclassement d'une parcelle

La Collectivité européenne d'Alsace a été sollicitée par une société qui souhaite acquérir une emprise foncière dans le cadre d'un projet de lotissement sur la Commune de WASSELONNE. Il s'agit d'un délaissé de voirie, situé à proximité immédiate du rond-point sur la RD 224.

La parcelle est cadastrée sous-section 53 n°992/o.307 de 0,76 are.

L'emprise souhaitée ne présente pas d'intérêt pour les besoins de la Collectivité. Il est donc proposé de répondre favorablement à cette demande.

En vertu de l'article L.131-4 du code de la voirie routière, ce déclassement est dispensé d'enquête publique préalable dans la mesure où l'opération envisagée n'a pas pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées sur la RD 224 à WASSELONNE.

A l'issue de son déclassement, cette emprise fera l'objet d'une cession.

II. CESSION DE PARCELLES

HIRTZBACH (68118) – RD 258 - Vente de deux parcelles agricoles au prix de 250 €

Dans le cadre de l'inventaire des délaissés mené par la Collectivité européenne d'Alsace, deux parcelles agricoles situées le long de la RD 258 ont été identifiées comme ne présentant aucun intérêt pour la Collectivité européenne d'Alsace.

Ces deux parcelles ont été proposées à la Commune d'HIRTZBACH qui a donné son accord pour leur acquisition aux termes d'une délibération du Conseil Municipal en date du 12 octobre 2023.

Désignation cadastrale :
Commune d'HIRTZBACH
Section 25 n°45, lieudit « Bollenmuehle », de 2,40 ares.
Section 25 n°46, lieudit « Bollenmuehle », de 2,39 ares.

Valeur du terrain :
Indemnité principale : 4,79 ares x 52 €/are = 249,08 €
Arrondi à 250,00 €

Conformément à l'avis rendu par la Division du Domaine le 21 juin 2023 sous référence 2023-68139-43054.

La transaction prendra la forme d'un acte authentique en la forme administrative établi à la diligence des services départementaux.

HIRTZBACH (68118) – RD 258 - Vente d'une parcelle de forêt au prix de 20 €

Dans le cadre de l'inventaire des délaissés mené par la Collectivité européenne d'Alsace, une parcelle de bois située le long de la RD 258 a été identifiée comme ne présentant aucun intérêt pour la Collectivité européenne d'Alsace.

Cette parcelle a été proposée à la Commune d'HIRTZBACH qui a donné son accord pour son acquisition aux termes d'une délibération du Conseil Municipal en date du 12 octobre 2023.

Désignation cadastrale :
Commune d'HIRTZBACH
Section 24 n°11, lieudit « Werenmatten », de 0,65 are.

Valeur du terrain :
Indemnité principale : 0,65 are x 34 €/are = 22,10 €
Arrondi à 20,00 €

Conformément à l'avis rendu par la Division du Domaine le 28 juin 2023 sous référence 2023-68139-42797.

La transaction prendra la forme d'un acte authentique en la forme administrative établi à la diligence des services départementaux.

MACKWILLER (67430) – RD 92– Vente d'une parcelle au prix de 1 260 €

Dans le cadre d'une opération foncière évoquée ci-dessus, il est proposé la vente, à un particulier, d'une emprise de 0,39 are.

Désignation cadastrale :
Commune de MACKWILLER
Une emprise 0,39 are, à détacher du domaine public, cadastrée sous-section 1 n°202/o.94

Valeur du terrain :
Indemnité principale : 0,39 are x 3 600 € l'are = 1 404,00 arrondi à 1 400,00 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10%, portant la valeur minimale de cession sans justification particulière à 1 260,00 €, conformément à l'avis rendu par la Division du Domaine le 13 juin 2023 sous référence 2023-67278-41750.

Par courriel en date du 17 août 2023, l'acquéreur a donné son accord pour cette transaction au prix indiqué ci-dessus. Elle prendra la forme d'un acte en la forme administrative établi à la diligence des services départementaux.

OTTROTT (67530) – Vente d'une parcelle au prix de 203,25 €

La Commune de SAINT-NABOR projette la création d'un verger écotouristique et souhaite acquérir une parcelle située à OTTROTT, le long de la RD 426, pour disposer d'un espace supplémentaire et avoir un accès direct depuis la voie verte « Portes Bonheur – Chemin des Carrières ».

Il s'agit de la parcelle cadastrée sous-section 8 n°240 de 2,71 ares.

Dans son avis n°2023-67368-50983 du 20 juillet 2023, la Division du Domaine a fixé la valeur à 203,25 €, soit 75,00 €/l'are.

En conséquence, il est proposé de céder cette parcelle, à la Commune de SAINT-NABOR, au prix de 203,25 €.

La Commune de SAINT-NABOR a délibéré favorablement sur cette vente en date du 2 octobre 2023.

WASSELONNE (67318) – RD 224 - Vente d'une parcelle au prix de 2 010,20 €

Dans le cadre d'une opération foncière évoquée ci-dessus, il est proposé la vente, au profit d'une société, de la parcelle cadastrée sous-section 53 n°992/o.307 de 0,76 are.

Dans son avis n°2022-67520-57466 du 18 août 2022, la Division du Domaine a fixé la valeur à 2 010,20 €, soit 2 645,00 €/l'are.

Par courriel en date du 16 décembre 2022, l'acquéreur a donné son accord pour cette transaction au prix indiqué ci-dessus

WINTZENHEIM (68920) – RD 417 – Vente d'une parcelle au prix de 976 €

Par courriel du 30 novembre 2022, la Collectivité européenne d'Alsace a été saisie par le représentant d'un groupement foncier agricole, qui souhaite acquérir une parcelle en nature de terres à vignes, située le long de la RD 417 à WINTZENHEIM.

En effet, ce groupement foncier agricole est propriétaire de la parcelle voisine et riverain de la RD 417. A ce titre, il dispose d'un droit de priorité pour l'acquisition de cette parcelle.

Cette opération semble envisageable dans la mesure où ce délaissé de voirie ne présente pas d'intérêt pour la Collectivité européenne d'Alsace.

Désignation cadastrale :

Commune de WINTZENHEIM

Section 68 n°233/3, lieudit « Unterhagenbach », de 1,22 are, sol

Valeur du terrain :

Indemnité principale : 1,22 are x 800 €/are = 976,00 €

Conformément à l'avis rendu par la Division du Domaine le 5 octobre 2022 sous référence 2023-68374-57162.

Par courriel du 24 octobre 2023, l'acquéreur a donné son accord pour cette transaction au prix indiqué ci-dessus. Elle prendra la forme d'un acte authentique en la forme administrative établi à la diligence des services départementaux.

III. ACQUISITION DE PARCELLES

COLMAR (68000) – 125 avenue d’Alsace – Acquisition de deux places de stationnement à l’euro symbolique

Au sein de la copropriété « Espace Synergie 2000 » située 125 Avenue d’Alsace à COLMAR, la CeA s’est porté acquéreur le 27 octobre 2023 des lots de copropriété représentant un plateau de bureaux et des places de parking actuellement occupés par les services de la MDPH.

Lors des vérifications d’usage menées préalablement à la transaction, il a été constaté que deux places de stationnement occupées par la CeA n’étaient pas matérialisées sur l’esquisse d’étage. Le notaire en charge de ce dossier a proposé que le syndicat des copropriétaires cède à l’euro symbolique à la Collectivité européenne d’Alsace ces deux places de stationnement.

Afin de régulariser cette situation, une esquisse d’étages modificative a été établie le 7 septembre 2023 et un règlement de copropriété modificatif signé le 27 octobre 2023.

L’assemblée générale extraordinaire des copropriétaires du 7 septembre a approuvé la transaction, à l’euro symbolique, de ces deux places de stationnement au profit de la CeA.

Compte tenu de ces éléments, il est proposé d’approuver l’acquisition des lots de copropriété nouvellement créés à savoir :

Commune de COLMAR,

Dans un ensemble immobilier située à COLMAR, 125 avenue d’Alsace figurant au cadastre sous :

Section VW n°78/70, lieudit « rue des Fossés », de 9,54 ares

Section VW n°68, lieudit « Die Semm », de 7,27 ares

Section VW n°69, lieudit « Die Semm », de 3,05 ares

Section VW n°77/33, lieudit « 125 avenue d’Alsace », d’une contenance de 47,71 ares

Les lots de copropriété suivants :

Lot n°158 :

- A l’extérieur : un parking
- Ainsi que les 3/10 006èmes des parties communes PC1

Lot n°159 :

- A l’extérieur : un parking
- Ainsi que les 3/10 006èmes des parties communes PC1

Cette acquisition s’effectuant à l’euro symbolique et la valeur des terrains étant inférieure à 180 000 €, la Division du Domaine n’a pas établi d’avis.

La transaction prendra la forme d’un acte authentique établi par Maître Yannick SCHOTT, notaire associé à STRASBOURG dans la mesure où l’acte de vente du 27 octobre 2023 est intervenu auprès de son étude. En sa qualité d’acquéreur, la Collectivité prendra en charge l’ensemble des frais liés à cette transaction.

ENSISHEIM (68190) – Rue du Tir – Acquisition de deux parcelles à titre gratuit

La Commune d’ENSISHEIM a souhaité réaménager la rue du Tir pour sécuriser et améliorer sa fonctionnalité. Cette rue dessert trois entrées du collège Victor Schœlcher dont le terrain d’assiette a été transféré au Département du Haut-Rhin par acte en date du 21 août 2003.

Par convention de transfert de maîtrise d'ouvrage signée le 22 décembre 2022 par la Collectivité européenne d'Alsace, il a été décidé avec la Commune d'ENSISHEIM que les terrains d'emprise de l'opération feraient l'objet d'une cession à titre gratuit au profit de la Collectivité européenne d'Alsace, une fois les travaux réalisés.

Ceux-ci étant aujourd'hui finalisés, il est proposé d'acquérir deux emprises issues de la parcelle cadastrée à ENSISHEIM sous-section 19 n°262/12, lieudit « Rue du Tir », appartenant à la Commune, d'une contenance de 0,04 are et 0,19 are, en cours de création au cadastre.

Cette acquisition s'effectuant à titre gratuit et la valeur des terrains étant inférieure à 180 000 €, la Division du Domaine n'a pas établi d'avis.

La transaction prendra la forme d'un acte authentique en la forme administrative établi à la diligence des services départementaux.

HUNSPACH (67250) – RD 263 et 249 - Acquisition d'une parcelle au prix de 1 656,80 €

Dans le cadre de travaux d'aménagement d'un giratoire au carrefour entre les RD263 et RD249 sur le ban communal de HUNSPACH, la Collectivité européenne d'Alsace souhaite acquérir une surface d'environ 19 ares à détacher de la parcelle cadastrée sous-section 23 n°247, d'une surface totale de 226,11 ares, située lieudit Grosse Huben à HUNSPACH.

Le montant proposé est détaillé comme suit : 19 ares x 87,20 € l'are = 1 656,80 €.

La surface précise sera déterminée par procès-verbal d'arpentage.

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

Par courrier en date du 12 août 2023, le vendeur a donné son accord pour cette transaction au prix indiqué ci-dessus. Elle prendra la forme d'un acte authentique en la forme administrative établi à la diligence des services départementaux.

IV. TRANSFERT DE PARCELLES

MARLENHEIM (67520) – Transfert d'une parcelle à l'euro symbolique

Une vérification cadastrale a permis de constater qu'une parcelle, supportant les bâtiments de la déchetterie de MARLENHEIM, était inscrite au Livre Foncier comme étant la propriété de la Collectivité européenne d'Alsace.

Il s'agit de la parcelle cadastrée sous-section 30 n°294/o.1 de 4,66 ares.

Dans son avis n°2023-67282-50982 du 20 juillet 2023, la Division du Domaine a évalué la parcelle à l'euro symbolique. En effet, la cession de cette parcelle accueillant un bâtiment d'intérêt public concourant à la salubrité des habitants et destinée à être incorporée dans le domaine public de la Commune de MARLENHEIM, est analysée comme un transfert de charge.

Afin de régulariser cette situation, il est proposé de transférer cette parcelle, à la Commune de MARLENHEIM, à l'euro symbolique.

Par courriel en date du 2 février 2023, la Commune de MARLENHEIM a validé le dispositif proposé.

Le présent rapport est soumis pour avis à la Commission Centre Alsace et de l'équité territoriale du 27 novembre 2023.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- De décider à MACKWILLER du déclassement du domaine public routier de la Collectivité et du classement dans le domaine privé de la Collectivité
 - d'une parcelle cadastrée sous-section 1 n°202/o.94 de 0,39 are.
- De décider à WASSELONNE du déclassement du domaine public routier de la Collectivité et du classement dans le domaine privé de la Collectivité
 - d'une parcelle cadastrée sous-section 53 n°992/o.307 de 0,76 are.
- De décider de la vente à HIRTZBACH
 - à la Commune,
 - de deux parcelles cadastrées sous-section 25 n°45 et 46, respectivement de 2,40 ares et 2,39 ares.
 - au prix de 250,00 €.
- De décider de la vente à HIRTZBACH
 - à la Commune,
 - d'une parcelle cadastrée sous-section 24 n°11, de 0,65 are,
 - au prix de 20,00 €.
- De décider de la vente à MACKWILLER
 - à un particulier
 - d'une parcelle cadastrée sous-section 1 n°202/o.94, de 0,39 are
 - au prix de 1 260,00 €.
- De décider de la vente à OTTROT
 - à la Commune de SAINT-NABOR
 - d'une parcelle cadastrée sous-section 8 n°240 de 2,71 ares
 - au prix de 203,25 €.
- De décider de la vente à WASSELONNE
 - à une société
 - d'une parcelle cadastrée sous-section 53 n°992/o.307 de 0,76 are
 - au prix de 2 010,20 €.
- De décider de la vente à WINTZENHEIM
 - à un groupement foncier agricole,
 - d'une parcelle cadastrée sous-section 68 n°233/3, de 1,22 are,
 - au prix de 976,00 €.
- De décider de l'acquisition à COLMAR
 - auprès du syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à COLMAR, 125 avenue d'Alsace,
 - des lots de copropriété n°158 et 159, situés dans un ensemble immobilier à COLMAR, 125 avenue d'Alsace figurant au cadastre sous :
 - Section VW n°78/70, lieudit « rue des Fossés », de 9,54 ares
 - Section VW n°68, lieudit « Die Semm », de 7,27 ares
 - Section VW n°69, lieudit « Die Semm », de 3,05 ares

- Section VW n°77/33, lieudit « 125 avenue d'Alsace », de 47,71 ares
- à l'euro symbolique.
- De décider de l'acquisition à ENSISHEIM
 - auprès de la Commune,
 - de deux parcelles à détacher de la parcelle cadastrée sous-section 19 n°262/12, de 0,04 et de 0,19 are, sol, en cours de création au cadastre,
 - à titre gratuit.
 - De décider de l'acquisition à HUNSPACH
 - auprès d'un particulier,
 - d'une surface d'environ 19,00 ares à détacher de la parcelle cadastrée sous-section 23 n°247,
 - au prix de 1 656,80 €.
 - De décider du transfert à MARLENHEIM
 - au profit de la Commune de MARLENHEIM,
 - d'une parcelle cadastrée sous-section 30 n°294/o.1 de 4,66 ares,
 - à l'euro symbolique.
 - De décider que les actes afférents aux l'opérations susmentionnées seront passés en la forme administrative, conformément aux dispositions de l'article L.1311-14 du Code général des collectivités territoriales, à l'exception du dossier de COLMAR passé en la forme d'un acte authentique auprès de l'étude de Maître SCHOTT, Notaire associé à STRASBOURG.
 - De m'autoriser, ou mon représentant, à signer l'acte notarié susmentionné, étant entendu que les frais d'acte y afférents seront à la charge de la Collectivité.
 - 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 les actes en la forme administrative visés ci-avant.
 - De préciser que les crédits liés à cette opération seront imputés sur le budget de la Collectivité comme suit :

Programme	Opération	Enveloppe	Tranche	NATANA	Dépenses	Recettes
P066	O018	E10	T09	1653 - 77-775-843		250,00 €
P066	O018	E10	T09	1653 - 77-775-843		20,00 €
P066	O018	E10	T09	1653 - 77-775-843		1 260,00 €
P066	O018	E10	T09	1653 - 77-775-843		203,25 €

P066	O018	E10	T09	1653 - 77- 775-843		2 010,20 €
P066	O018	E10	T09	1653 - 77- 775-843		976,00 €
P033	O007	E06	T08	4616 -21- 2128-020	1,00 €	
P066	O018	E04	T11	3081 - 21- 2112-843	1 656,80 €	
P066	O018	E10	T09	1046 - 75- 75888-843		1,00 €

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

.