

74510 - Espaces naturels

**Proposition d'acquisition de terrains de nature
environnementale à SOULTZ-LES-BAINS**

Rapport n° CP/2018/233

Service gestionnaire :

M450 - Service Opérations foncières

Résumé :

Le présent rapport a pour objet de proposer à la Commission Permanente de décider de l'acquisition de plusieurs parcelles de nature environnementale sur le territoire de la commune de SOULTZ-LES-BAINS.

Le Département du Bas-Rhin a été saisi par un propriétaire en février 2017 dans le cadre d'une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) pour une transaction de 11 parcelles d'un seul tenant, d'une superficie totale de 60,98 ares, situées sur le ban communal de SOULTZ-LES-BAINS, dont 3 sont incluses dans le périmètre de l'Espace Naturel Sensible (ENS) du Jesselsberg à SOULTZ-LES-BAINS.

Après négociations, les parties ont trouvé un accord, hors DIA, pour la transaction de ces 11 parcelles au profit du Département.

Il est rappelé ci-après les enjeux liés aux ENS pour la collectivité :

1/ LA COMPETENCE ESPACES NATURELS SENSIBLES (ENS) DU DEPARTEMENT

La politique Espaces Naturels Sensibles (ENS) est basée sur une compétence dévolue aux Départements depuis 1985. Les Départements sont compétents pour élaborer et mettre en oeuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des ENS.

Initialement centrée sur la maîtrise foncière de sites classés ENS, cette compétence a évolué en raison de modifications réglementaires. Elle porte maintenant sur une vision plus large de la protection des espaces naturels et de la biodiversité (Natura 2000, corridors écologiques,...) intégrant également l'éducation à l'environnement, avec une palette d'outils d'intervention plus large que l'acquisition foncière.

Dans le Bas-Rhin, le Schéma Départemental des Espaces Naturels (SDEN) de 2010 constitue le cadre politique qui définit les modalités d'exercice de cette compétence. En particulier, il identifie les objectifs et sites prioritaires, notamment pour l'exercice des modalités de maîtrise foncière, comme c'est le cas pour l'Espace Naturel Sensible du Jesselsberg à SOULTZ-LES-BAINS.

2/ L'ESPACE NATUREL SENSIBLE DU JESSELBERG

Le site accueille un ensemble d'habitats naturels caractéristiques des collines calcaires d'Alsace : pelouses calcaires mésophiles, ourlets thermophiles qui accompagnent les pelouses et font le lien avec les formations arborescentes et arbustives, fruticées thermophiles à prunelliers et troènes, chênaie-charmaie thermophile, accompagnée de quelques vieux arbres fruitiers témoignant d'anciens vergers.

Ce sont les plantes qui constituent la grande richesse du site avec 188 espèces identifiées à ce jour. Plusieurs d'entre elles sont protégées. On y observe notamment de nombreuses espèces d'orchidées.

La faune typique de ces écosystèmes est également présente avec notamment la Pie grièche écorcheur, l'Azuré du serpolet, la Coronelle lisse, ...

La présence d'autres pelouses calcaires non loin du Jesselsberg (Bischenberg, Scharrachberg, ...) permet à ce site et à ce projet de s'inscrire dans un cadre global de préservation des richesses biologiques des collines calcaires bas-rhinoises.

3/ CLASSEMENT EN ZONE DE PREEMPTION ESPACE NATUREL SENSIBLE

En 2011, au titre de sa politique ENS, le Département du Bas-Rhin a classé 68 hectares du Jesselsberg en zone de préemption ENS à la demande de la Commune de SOULTZ-LES-BAINS, afin de préserver les milieux remarquables et la qualité paysagère de ce site, le droit de préemption restant au bénéfice du Département.

4/ PROPOSITION

Dans ce cadre, le Département du Bas-Rhin pourrait acquérir, au prix de 15 244 €, cette unité foncière représentant 60,98 ares d'un seul tenant et composée des parcelles cadastrées mentionnées ci-dessous, sur le territoire de la Commune de SOULTZ-LES-BAINS :

Section	Parcelle	Surface (en are)	Lieu-dit	Nature
4	3	1,85	Holzbrunnen	Bois
4	4	17,71	Holzbrunnen	Prés
4	5	7,65	Holzbrunnen	Prés
4	6	4,60	Holzbrunnen	Sol
8	299	5,29	Holzbrunnen	Vergers
8	302	5,02	Holzbrunnen	Prés
8	303	4,27	Holzbrunnen	Vergers
8	304	2,55	Holzbrunnen	Prés
8	306	3,66	Holzbrunnen	Bois
8	307	3,80	Holzbrunnen	Bois
8	309	4,58	Holzbrunnen	Bois
Total		60,98		

La valeur est issue de l'avis de la Division des Domaines à laquelle s'ajoute la valeur de nombreux bois sur les parcelles hors zone de préemption ainsi que la situation de l'unité foncière d'un seul tenant augmentant ainsi la valeur de l'ensemble à acquérir.

La parcelle section 4 n° 6 est sur-bâtie d'une maison en état de délabrement avancé. Elle jouxte une fontaine réaménagée par la Commune de SOULTZ-LES-BAINS, à la croisée de plusieurs chemins locaux de randonnée. Cette maison pourrait être démolie et permettre ainsi la restauration écologique et la gestion globale de ces nouveaux terrains ENS en lien avec la Commune de SOULTZ-LES-BAINS et les aménagements touristiques mis en œuvre par celle-ci dans le cadre de l'ENS du Jesselsberg.

Cela serait également un moyen supplémentaire de valoriser l'action départementale autour de la politique des ENS : ce site accueille en effet de nombreux promeneurs, tant intéressés par la quiétude du site, son patrimoine naturel, que son histoire.

Compte tenu de ce qui précède, il est proposé à la Commission Permanente de :

- décider de l'acquisition des parcelles d'un seul tenant énumérées ci-dessus au prix total de 15 244 €.

Cette acquisition pourra bénéficier en 2018 du soutien financier de l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse à hauteur de 50 % ;

- décider que l'acte sera rédigé sous la forme d'un acte notarié dont le coût sera pris en charge par le Département du Bas-Rhin.

Code de l'enveloppe budgétaire	Imputation M 52	Crédits prévus sur l'enveloppe (BP, DM, reports)	Crédits disponibles (non engagés)	Crédits proposés
44285	21-2118-738	27 600,00 €	27 600,00 €	15 244,00 €

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

La Commission Permanente du Conseil Départemental, statuant par délégation et sur proposition de son président :

- décide de l'acquisition des parcelles situées à SOULTZ-LES-BAINS, d'une surface totale de 60,98 ares d'un seul tenant, moyennant le versement au propriétaire concerné d'un montant de 15 244 € pour les parcelles cadastrées en section 4 n° 3-4-5-6 et section 8 n° 299-302-303-304-306-307 et 309, dans le cadre du Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles ;

- décide que l'acte sera passé en la forme notariée dont le coût sera pris en charge par le Département du Bas-Rhin ;

- autorise le Président à entreprendre toutes les démarches nécessaires auprès de l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse pour obtenir un cofinancement de cette acquisition à hauteur de 50 % ;

- autorise le président du Conseil Départemental à signer l'acte notarié des parcelles susvisées.

Strasbourg, le 29/06/18

Le Président,



Frédéric BIERRY