

70510 - Modernisation du réseau routier

Aménagement de la RD1420 à Rothau : Projet de convention de portage foncier à conclure avec l'Etablissement public foncier d'Alsace

CP/2019/365

Service chef de file :

M2 - Investissements routiers

Résumé :

L'aménagement de la RD1420 à Rothau est un projet inscrit au Plan Territoire Connecté et Attractif 2017-2021 adopté le 19 juin 2017.

Les études d'avant-projet ont démarré au printemps 2019 et les résultats sont attendus en 2020.

Un bien immobilier situé sur le tracé pressenti du projet, étant mis en vente, le Département du Bas-Rhin sollicite l'Etablissement Public Foncier d'Alsace (EPFA) pour assurer le portage foncier de ce bien.

Le présent rapport a donc pour objet de proposer à la Commission Permanente :

- d'approuver les modalités financières de l'achat d'un bien immobilier à Rothau et dont la valeur vénale a été estimée par France Domaine à 96 000 € ;
- d'autoriser l'Etablissement public foncier d'Alsace à acquérir le bien désigné ci-dessus ;
- d'approuver le portage foncier par l'Etablissement public foncier d'Alsace;
- d'approuver les modalités de remboursement de l'EPF d'Alsace suivantes : valeur du stock résiduel (prix principal d'acquisition, frais d'acquisition et éventuels coûts de travaux non remboursés) lors de la cession totale du bien, qu'elle intervienne au terme de la durée du portage ou de manière anticipée ;
- d'autoriser son président à signer tous actes et documents nécessaires à l'application de la présente délibération, en particulier la convention d'intervention et de portage foncier avec l'EPF d'Alsace et ses éventuels avenants.

Contexte

En adoptant le Plan Territoires Connectés et Attractifs le 19 juin 2017, le Conseil Départemental du Bas-Rhin a acté la programmation des investissements routiers pour la période 2017-2021 qui prévoit l'engagement des études d'avant-projet de l'aménagement de la RD1420 dans la traversée de Rothau.

Rappel des décisions antérieures

La Commission Permanente du 4 février 2019 (délibération n°CP/2019/007) a permis :

- d'approuver le bilan de la concertation préalable prévue par l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme pour l'aménagement de la RD1420 à Rothau ;

- d'approuver les objectifs du projet d'aménagement de la RD1420 à Rothau ;
- de valider les éléments de programme de ce projet et d'engager les études d'avant-projet sommaire correspondantes.

Les études d'avant-projet en cours permettront d'établir un état complet de la situation actuelle du site, de déterminer les impacts des variantes de tracés, de faire le choix d'un tracé puis d'établir ses caractéristiques techniques. Ce dossier permettra de déterminer le coût de l'opération (études, acquisitions foncières, travaux).

Convention de portage financier à conclure avec l'Etablissement public foncier d'Alsace (EPF d'Alsace)

Les études ne sont pas suffisamment avancées pour identifier de manière certaine tous les biens immobiliers touchés par le projet. Néanmoins, les habitations situées au sud de la Commune de Rothau sur la rue Pierre-Marchal risquent d'être directement impactées.

Les propriétaires d'un de ces chalets souhaitent vendre leur bien immobilier. Il s'agit d'un chalet construit en 1949, d'une superficie de 60m² sur un terrain de 5,59 ares. La valeur vénale du bien est estimée à 96 000€, conformément à l'avis transmis par France Domaine le 14 juin 2019.

Il est proposé à la Commission Permanente d'approuver que le portage foncier soit assuré par l'Etablissement Public Foncier (EPF) d'Alsace, dont l'intervention est détaillée dans le projet de convention ci-joint, à conclure avec cet établissement.

Conformément à cette convention, il pourrait être demandé à l'EPF d'Alsace la réalisation de travaux de proto-aménagement (démolition, déconstruction, désamiantage, dépollution, concessionnaires de réseaux), ainsi que des prestations intellectuelles nécessaires à la réalisation desdits travaux, réalisés en Maîtrise d'Ouvrage directe par l'EPF d'Alsace.

La durée de cette convention serait fixée à cinq ans.

A la fin du portage, le Département du Bas-Rhin s'engagerait à rembourser à l'EPF d'Alsace :

- la valeur du stock résiduel (prix principal d'acquisition, frais d'acquisition et éventuels coûts de travaux non remboursés) lors de la cession totale du bien qu'elle intervienne au terme de la durée de portage ou de manière anticipée ;
- les dépenses liées aux travaux rendus nécessaires pendant la durée du portage et réalisés par l'EPF d'Alsace.

Les dépenses départementales seraient engagées sur l'Autorisation de Programme «RD1420 - Aménagement de Rothau» n°2018/1 du programme RDOPST2 après ajustement du montant de celle-ci après le vote de la décision modificative n°2.

Programme	AP	Montant AP	Montant disponible sur AP
RDOPST2	2018/1	500 000€	33 000€

Le Conseil d'Administration de l'EPF d'Alsace a donné son accord à cette acquisition et

aux conditions financières définies dans le projet de convention en date du 18 septembre 2019.

La Commission territoriale d'action sud a donné un avis favorable à ce rapport le 9 septembre 2019.

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 :

- *approuve les modalités financières de l'achat d'un bien immobilier à Rothau et dont la valeur vénale a été estimée par France Domaine à 96 000 € ;*
- *autorise l'Etablissement public foncier d'Alsace à acquérir le bien désigné ci-dessus ;*
- *approuve le portage foncier par l'Etablissement public foncier d'Alsace;*
- *approuve les modalités de remboursement de l'EPF d'Alsace suivantes : valeur du stock résiduel (prix principal d'acquisition, frais d'acquisition et éventuels coûts de travaux non remboursés) lors de la cession totale du bien, qu'elle intervienne au terme de la durée du portage ou de manière anticipée ;*
- *autorise son président à signer tous actes et documents nécessaires à l'application de la présente délibération, en particulier la convention d'intervention et de portage foncier avec l'EPF d'Alsace jointe en annexe et ses éventuels avenants.*

Strasbourg, le 20/09/19
Le Président du Conseil Départemental



Frédéric BIERRY