

*Projet d'avenant sur la cession et la répartition des terrains entre la Région Grand Est, le Département du Bas-Rhin et le Syndicat Mixte du golf de la Sommerau*

---

**Le présent avenant est conclu entre :**

- La Région Grand Est, dont le siège est 1 Place Adrien Zeller à STRASBOURG, représenté par Monsieur *Jean ROTTNER*, Président du Conseil Régional agissant en vertu de la délibération du ..... en date du .....

Ci-après désignée « la Région »

Et

- le Département du Bas-Rhin, dont le siège est Place du Quartier Blanc à Strasbourg, représenté par Monsieur *Frédéric BIERRY*, Président du Conseil Départemental agissant en vertu de la délibération de la Commission Permanente en date du 2 décembre 2019

Ci-après désigné « le Département »

Et

- Le Syndicat Mixte du golf de la Sommerau représenté par son Président en exercice, Monsieur *Stéphane LEYENBERGER*, agissant en vertu de sa désignation par l'assemblée délibérante .....

Ci-après désigné « le Syndicat »

\* \*

Vu la délibération du 26 octobre 2015 du Conseil syndical relative à l'abandon du projet ;

Vu l'article L5721-7 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la dissolution des syndicats mixtes ouverts ;

Vu la délibération du 14 janvier 2016 du Conseil syndical relative à la procédure du droit de rétrocession ;

Vu la délibération du 14 décembre 2016 du Conseil syndical relative notamment à la dissolution du syndicat mixte ;

Vu la convention de financement du 16 décembre 2005, conclue entre le Département du Bas-Rhin et le Syndicat mixte du golf et notamment son article 4 relatif à la résiliation ;

Vu la convention de financement du 5 février 2004, conclue entre la Région Alsace et le Syndicat mixte du golf et notamment son article 3 relatif à la résiliation ;

Vu la délibération du 20 mars 2017 de l'assemblée délibérante du Conseil départemental du Bas-Rhin relative à la dissolution du Syndicat mixte ;

Vu la délibération du 13 juillet 2017 n°17CP-1082 de l'assemblée délibérante du Conseil Régional du Grand Est relative à la dissolution du Syndicat mixte ;

Vu la délibération du ..... 2017 du Conseil Municipal de la Ville de Saverne relative à la dissolution du Syndicat mixte ;

Vu la délibération du ..... 2017 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de Saverne-Marmoutier-Sommerau relative à la dissolution du Syndicat mixte ;

Vu l'arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> juin 2017 mettant fin à l'exercice des compétences du syndicat mixte du golf de la Sommerau.

*Il est exposé ce qui suit :*

## **Propos liminaires**

Le Syndicat regroupe la Région Grand Est, le Département du Bas-Rhin, la Ville de Saverne et la Communauté de Communes du Pays de Marmoutier Sommerau. Cette structure avait pour objet la construction d'un golf public sur les bans communaux des villages de HENGWILLER, BIRKENWALD ET SALENTAL devenus commune nouvelle SOMMERAU depuis le 1er janvier 2016.

Le projet du golf public avait été déclaré d'utilité publique (DUP) par un arrêté préfectoral en date du 17 septembre 2010.

Pour la réalisation de ce projet, le Syndicat est devenu propriétaire de l'ensemble du foncier du site (78ha 49a 22ca), après l'obtention de la DUP, par actes notariés de vente amiable pour près de 90% de la surface, le reste ayant été acquis après ordonnance d'expropriation rendue par le Juge de l'expropriation du Tribunal de Grande Instance de Strasbourg (jugement du 23 décembre 2011 RG 11/00019 et jugement du 8 juin 2012 RG 12/00001).

Par une délibération en date du 26 octobre 2015, les élus du Conseil syndical ont décidé d'abandonner le projet de construction du golf public.

Suite à cette décision, les quatre membres du syndicat ont délibéré sur le principe de la dissolution et l'arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> juin 2017 a mis fin à l'exercice des compétences du syndicat mixte du golf de la Sommerau.

Par voie de conséquence, en application de l'article L5721-7 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Syndicat va être dissous par arrêté préfectoral et les terrains qui sont restés en l'état depuis leur acquisition doivent être cédés.

Par délibération en date du 14 janvier 2016, le Conseil syndical s'est prononcé sur la mise en œuvre de la procédure du droit de rétrocession aux anciens propriétaires par acte de vente en la forme administrative conformément à l'article L441-1 du Code de l'expropriation.

Les 343 anciens propriétaires connus ont été contactés, par courrier en recommandé avec accusé de réception, pour leur proposer le rachat prioritaire des terrains dont ils étaient propriétaires.

Au final, sur les 360 parcelles comprises dans le périmètre de la DUP, 80 ont fait l'objet d'une demande de retour de leur(s) ancien(s) propriétaire(s). La majorité des actes de vente amiable, au prix de la valeur vénale fixée entre les parties, à savoir 45 €/are, conformément à l'avis de France Domaine de la Direction Générale des Finances Publiques rendu le 12 janvier 2016, a été conclue. A ce jour, le Syndicat est propriétaire des parcelles restantes, soit 61,393 hectares.

Par ailleurs, la convention de financement du 16 décembre 2005, conclue entre le Département et le Syndicat, et la convention de financement du 5 février 2004 entre la Région et le Syndicat prévoient que :

*« Par ailleurs, si le projet ne devait pas se réaliser, les terrains acquis par le syndicat mixte reviendront en propriété au Département du Bas-Rhin et la Région Alsace au prix symbolique. Un avenant déterminera, en tant que de besoin, les modalités pratiques d'application de cet alinéa. »*

Pour rappel, entre mai 2003 et décembre 2016, la Région a contribué financièrement à hauteur de 726 000 € et le Département à hauteur de 473 500 €. En application des conventions de financement conclues avec le Syndicat, les parcelles restantes seront attribuées à titre gratuit au Département et à la Région. En effet, ces deux collectivités à travers leurs contributions financières ont permis les achats initiaux des terrains aux prix fixés par les domaines.

Le présent avenant a pour objet de déterminer les modalités d'attribution et de partage des terrains entre les trois parties prenantes.

\* \*  
\*

### **Article 1 : Partage et attribution des terrains non rétrocédés**

Dans le processus de liquidation du syndicat mixte, et conformément à l'article 4 de la convention de financement conclue entre le Syndicat et le Département, et à l'article 3 de la convention de financement conclue entre le Syndicat et la Région, les terrains non rétrocédés aux anciens propriétaires fonciers seront attribués au Département et à la Région.

Cette attribution s'effectuera à titre gratuit dans la mesure où les acquisitions des terrains ont été réalisées via les contributions financières du Département et de la Région.

### **Article 2 : La répartition des terrains**

Les terrains seront répartis au prorata des contributions financières du Département de la Région dans le cadre d'une indivision dans laquelle la quote-part en % est de:

- 39.47 % pour le Département ;
- 60,53 % pour la Région.

La répartition précise du parcellaire se fera le cas échéant lors de la conclusion de l'acte de partage entre le Syndicat, le Département et la Région.

**Fait en trois exemplaires originaux le.....**

**Pour le Syndicat Mixte,  
Le Président du Syndicat,**

**Pour le Département du Bas-Rhin,  
Le Président du Conseil Départemental,**

**Monsieur Stéphane LEYENBERGER**

**Monsieur Frédéric BIERRY**

**Pour la Région Grand Est,  
Le Président du Conseil Régional**

**Monsieur Jean ROTTNER**