

**Proposition de cession de parcelles à HOERDT**

CP/2020/005

**Service chef de file :**

M4 - Service Administratif et Financier

M450 - Service Opérations foncières

Résumé :

Le rapport a pour objet de proposer à la Commission Permanente de décider de la cession de 20 parcelles départementales situées à Hoerdt au profit de la Communauté de Communes de la Basse-Zorn

Le Département du Bas-Rhin souhaite prendre une part active dans la démarche de réhabilitation du site de l'Établissement Public de Santé d'Alsace du Nord (EPSAN) à Hoerdt, actuellement en friche, confirmant ainsi sa volonté de participer à la pérennisation de l'activité économique dans ce secteur.

Afin de faciliter l'aménagement de cette zone, il est proposé de vendre à la Communauté de Communes de la Basse-Zorn les 20 parcelles agricoles formant une unité foncière d'une surface de 17,33 hectares, situées au Nord du site de l'EPSAN et classées comme ce dernier en zone IIAUx. Ainsi, la Communauté de Communes, en lien avec la Commune de Hoerdt, qui dispose de la maîtrise du plan local d'urbanisme, pourrait mener la réorganisation de ces surfaces et répondre notamment aux demandes d'entreprises locales désireuses de se développer.

Les 20 parcelles départementales concernées sont cadastrées à Hoerdt sous les références suivantes :

**HOERDT**

Section	N° parcelle	Lieu-dit	Superficie (ares)
65	30	Auf das Oberried	100,89
65	31	Auf das Oberried	96,10
65	32	Auf das Oberried	56,00
65	33	Auf das Oberried	60,00
65	34	Auf das Oberried	294,95
65	35	Auf das Oberried	25,60

65	36	Auf das Oberried	115,88
65	37	Auf das Oberried	90,00
65	38	Auf das Oberried	31,00
65	39	Auf das Oberried	131,00
65	40	Auf das Oberried	80,00
65	41	Auf das Oberried	92,22
65	42	Auf das Oberried	60,40
65	43	Auf das Oberried	150,00
65	44	Auf das Oberried	70,00
65	45	Auf das Oberried	26,00
65	46	Auf das Oberried	75,00
65	47	Auf das Oberried	40,00
65	48	Auf das Oberried	40,00
65	49	Auf das Oberried	98,00

Consulté pour avis, le Service du Domaine a fixé la valeur de ces terrains à 610 € l'are, soit 1 057 154 € au total.

Par délibération en date du 25 février 2019, la Communauté de Communes a décidé de l'acquisition de ces terres au prix indiqué ci-dessus.

En outre, il convient de relever que 4 agriculteurs exploitent actuellement ces 20 parcelles, dans le cadre de baux ruraux, baux qui seront repris par la Communauté de Communes. S'agissant du droit de préemption dont disposent les fermiers, le Département, en tant que propriétaire bailleur a obtenu, via la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER), les 4 renoncations à l'exercice de ce droit.

Par ailleurs, dans le cadre d'une revente de ces parcelles par la Communauté de Communes, et dans l'hypothèse de la réalisation d'une plus-value, celle-ci pourrait faire l'objet d'une répartition entre la Communauté de Communes et le Département, à raison de 50 % pour chacun.

Enfin, dans l'hypothèse où la Communauté de Communes ne revendrait pas ces terrains pour le projet d'extension de la zone d'activités dans un délai de 5 ans, le Département du Bas-Rhin pourrait exercer un droit de priorité pour redevenir propriétaire de ces surfaces.

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

- de décider de la cession, au profit de la Communauté de Communes de la Basse-

Zorn, des 20 parcelles situées à Hoerdt et listées ci-dessus, soit 17,33 hectares au total, au prix de 1 057 154 €, en vertu de l'article L.3213-1 du Code général des collectivités territoriales ;

- de décider que le Département du Bas-Rhin exercera un droit de priorité pour redevenir propriétaire de ces surfaces, dans l'hypothèse où la Communauté de Communes ne revendrait pas ces terrains pour le projet d'extension de la zone d'activités dans un délai de 5 ans ;
- de décider, dans le cadre d'une revente de ces parcelles par la Communauté de Communes, et dans l'hypothèse de la réalisation d'une plus-value, que celle-ci fasse l'objet d'une répartition entre la Communauté de Communes et le Département, à raison de 50 % pour chacun ;
- de décider que l'acte sera rédigé sous forme d'un acte notarié, dont le coût sera pris en charge par la Communauté de Communes ;
- d'autoriser le Président du Conseil Départemental à signer l'acte notarié afférent à cette transaction.

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 la cession, au profit de la Communauté de Communes de la Basse-Zorn, des parcelles cadastrées à Hoerdt sous les références suivantes :*

*HOERDT*

*Section/ N° parcelle/ Lieu-dit/ Superficie (ares)*

*65/ 30/ Auf das Oberried/ 100,89  
65/ 31/ Auf das Oberried/ 96,10  
65/ 32/ Auf das Oberried/ 56,00  
65/ 33/ Auf das Oberried/ 60,00  
65/ 34/ Auf das Oberried/ 294,95  
65/ 35/ Auf das Oberried/ 25,60  
65/ 36/ Auf das Oberried/ 115,88  
65/ 37/ Auf das Oberried/ 90,00  
65/ 38/ Auf das Oberried/ 31,00  
65/ 39/ Auf das Oberried/ 131,00  
65/ 40/ Auf das Oberried/ 80,00  
65/ 41/ Auf das Oberried/ 92,22  
65/ 42/ Auf das Oberried/ 60,40  
65/ 43/ Auf das Oberried/ 150,00  
65/ 44/ Auf das Oberried/ 70,00  
65/ 45/ Auf das Oberried/ 26,00  
65/ 46/ Auf das Oberried/ 75,00  
65/ 47/ Auf das Oberried/ 40,00  
65/ 48/ Auf das Oberried/ 40,00  
65/ 49/ Auf das Oberried/ 98,00*

*- décide, dans le cadre d'une revente de ces parcelles par la Communauté de Communes, et dans l'hypothèse de la réalisation d'une plus-value, que celle-ci fasse l'objet d'une répartition entre la Communauté de Communes et le Département du Bas-Rhin, à raison de 50 % pour chacun ;*

- décide que le Département du Bas-Rhin exercera un droit de priorité pour redevenir propriétaire de ces surfaces, dans l'hypothèse où la Communauté de Communes ne revendrait pas ces terrains pour le projet d'extension de la zone d'activités dans un délai de 5 ans
- décide que l'acte sera rédigé sous forme d'un acte notarié, dont le coût sera pris en charge par la Communauté de Communes de la Basse-Zorn ;
- autorise le Président du Conseil Départemental à signer l'acte notarié afférent à cette transaction.

Strasbourg, le 30/01/20  
Le Président du Conseil Départemental



Frédéric BIERRY