

Département du Bas-Rhin
République Française

Avenant n°1 au
BAIL EMPHYTEOTIQUE n°3126 du 21 septembre 2009

Par devant Nous, Monsieur Frédéric BIERRY, Président du Conseil Départemental du Bas-Rhin, agissant en vertu de l'article L 1311-14 du Code général des collectivités Territoriales,

Ont comparu :

I Le Département du Bas-Rhin,

Ayant son siège à l'Hôtel du Département, place du Quartier Blanc - 67964
STRASBOURG Cedex 9

Représenté par Monsieur Etienne BURGER, Vice-président du Conseil Départemental, agissant au nom et pour le compte du Conseil Départemental, dûment habilité aux fins de signer le présent avenant au bail par délibération de la Commission Permanente en date du 14 septembre 2020 dont un extrait demeurera annexé aux présentes.

ici présent, ci-après dénommé le « bailleur » ;

II Conservatoire des Sites Alsaciens,

Association à but non lucratif, reconnue d'utilité publique, inscrite au tribunal d'instance de Guebwiller, registre des associations, sous le n° XIV – T 88,

Ayant son siège 3 rue de Soultz - 68700 CERNAY

Représentée par son Président, Monsieur Frédéric DECK, agissant en vertu de la décision du Conseil d'Administration en date du 26 septembre 2020 dont un extrait demeurera annexé aux présentes.

ici présent, ci-après dénommé « l'emphytéote » ;

IL EST PREALABLEMENT RAPPELE CE QUI SUIIT :

Dans le cadre de sa politique Espaces Naturels Sensibles, le Département du Bas-Rhin a confié au Conservatoire des Sites Alsaciens, par bail emphytéotique du 21 septembre 2009, la gestion de 161 parcelles réparties sur 12 communes et représentant environ 32 hectares.

Ce bail concerne 11 parcelles situées sur le ban communal de Kolbsheim pour une superficie de 92,73 ares, dont 6 sont impactées par le projet de construction du Contournement Ouest de Strasbourg (COS).

Les bois peuplant ces parcelles, étaient gérés pour obtenir un ilot de senescence or, ils ont été défrichés pour permettre de réaliser les travaux d'infrastructure routière.

Ainsi, environ 13 ares tombent directement dans l'emprise de la nouvelle infrastructure et leur propriété doit être transférée à l'Etat tandis que l'autre partie, ayant été défrichée et nivelée, ne permet plus d'atteindre les objectifs de gestion fixées par l'emphytéote.

Aussi, il est décidé de retirer par un avenant n°1 au bail emphytéotique n°3126, les parcelles impactées par la réalisation de l'infrastructure routière, d'une surface globale de 55,90 ares.

EN CONSEQUENCE, IL EST CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 : Objet de l'avenant

Le présent avenant a pour objet d'exclure du périmètre du bail emphytéotique les six (6) parcelles affectées par la construction du COS, situées sur le ban communal de Kolbsheim, dans les conditions ci-après définies

ARTICLE 2 : Consistance des modifications

➤ Désignation

La liste des biens concernés par le présent avenant est la suivante :

Commune	Section	Parcelle	Superficie (en are)	Lieu-dit
Kolbsheim	9	33	18,24	Kohlenplatz
Kolbsheim	10	1	2,32	Kohlenplatz
Kolbsheim	10	19	10,66	Kohlenplatz
Kolbsheim	10	20	3,69	Kohlenplatz
Kolbsheim	10	26	8,99	Kohlenplatz
Kolbsheim	13	151	12,00	In der Wolfschoehle

Superficie totale : 55,90 ares.

Ces surfaces sont ainsi retirées du périmètre du bail emphytéotique n°3126 du 21 septembre 2009, réduit à une superficie de 3240,28 ares.

➤ Origine de propriété

Il est précisé que les références cadastrales de ces parcelles ne figurent plus en l'état au Livre Foncier et au Cadastre.

Les parcelles ont fait l'objet de divisions successives, en lien avec l'avancement du projet de construction du COS, afin d'affiner le parcellaire de l'emprise définitive de l'infrastructure.

L'évolution des divisions connues à ce jour, est la suivante :

- Kolbsheim section 10 n°1 de 2,32 ares, divisée en :
 - n°53 de 2,27 ares et n°54 de 0,05 are,
 - n°53 subdivisée en :
 - n°89 de 0,08 are,
 - n°90 de 0,08 are et

- n°91 de 2,11 ares,
 - n°91 subdivisée en :
 - n°126 de 1,55 are et
 - n°127 de 0,56 are ;
- Kolbsheim section 10 n°19 de 10,66 ares, divisée en :
 - n°71 de 0,87 are et n°72 de 9,79 ares,
 - n°72 subdivisée en :
 - n°114 de 0,35 are et
 - n°115 de 9,44 ares ;
- Kolbsheim section 10 n°20 de 3,69 ares, divisée en :
 - n°73 de 0,35 ares et n°74 de 3,34 ares,
 - n°74 subdivisée en :
 - n°116 de 0,20 are et
 - n°117 de 3,14 ares ;
- Kolbsheim section 10 n°26 de 8,99 ares, divisée en :
 - n°81 de 6,40 ares et n°82 de 2,59 ares,
 - n°82 subdivisée en :
 - n°122 de 1,96 are et
 - n°123 de 0,63 are ;
- Kolbsheim section 13 n°151 de 12,00 ares divisée en :
 - n°236 de 0,52 are et n°237 de 11,48 ares,
 - n°237 subdivisée en :
 - n°268 de 0,90 are et
 - n°269 de 10,58 ares.

ARTICLE 3 : Autres clauses du bail

Les autres clauses du bail emphytéotique demeurent inchangées.

ARTICLE 4 : Date d'effet de l'avenant et durée du bail emphytéotique

Le présent avenant prend effet à compter de sa date de notification et s'applique sur la durée résiduelle fixée à l'article 3 du bail emphytéotique n°3126 du 21 septembre 2009.

ARTICLE 5 : Canon emphytéotique

Le présent avenant ne donne lieu à aucune modification du montant du canon emphytéotique.

ARTICLE 6 : Enregistrement – Publicité foncière

Le présent acte assujetti à la taxe de publicité foncière et aux droits d'enregistrement conformément au Code général des impôts.

ARTICLE 7 : Inscription au Livre Foncier

Les parties requièrent la transcription du présent avenant au Livre Foncier territorialement concerné.

ARTICLE 8 : Frais

Le bailleur souffrira tous les frais et droits des présentes et leur suite, notamment les droits d'enregistrement et de timbres.

ARTICLE 9 : Ordre de préséance

Les dispositions du bail non modifiées par le présent avenant n°1 sont inchangées.

En cas de contradiction entre le bail et l'avenant n°1, le présent avenant prévaudra.

ARTICLE 10 : Annexes

Les annexes au présent avenant n° 1 sont :

- Copie de la délibération de la Commission Permanente du Conseil Départemental, du 14 septembre 2020
- Copie de la délibération du Conseil d'Administration du Conservatoire des Sites Alsaciens, du 24 septembre 2020.

Dont acte, sur SIX (6) pages ;

Fait à Strasbourg, le

Ont signé,

L'emphytéote, Le Président du Conservatoire des Sites Alsaciens Monsieur Frédéric DECK	Le bailleur, Pour le Département du Bas- Rhin, par délégation, le Vice-président du Conseil Départemental Monsieur Etienne BURGER	Le Président du Conseil Départemental du Bas-Rhin Monsieur Frédéric BIERRY
--	---	--