

**Acquisition de terrains à KAUFFENHEIM
et LEUTENHEIM dans le cadre de la
protection des Espaces naturels sensibles**

Rapport n° CP/2012/501

Service gestionnaire :

Secrétariat général du pôle aménagement du territoire - Service des opérations foncières

Résumé :

Le présent rapport a pour objet de soumettre à votre approbation les modalités d'indemnisation d'une acquisition foncière sur le territoire des communes de LEUTENHEIM et KAUFFENHEIM dans le cadre de la protection des Espaces Naturels Sensibles.

Le Conseil Général du Bas-Rhin se voit proposer, par un propriétaire privé, l'acquisition de 85 hectares d'un ensemble de bois, prairies et zones humides de grande valeur écologique situé sur les territoires des communes de LEUTENHEIM (section 4 n° 67-104-106-140-142-144-148-202-203-204 ; section 5 n° 8-9-17 (pour partie)-21-24-27-42-45) et KAUFFENHEIM (section 2 n° 79).

Cet espace est une mosaïque de milieux humides ouverts et forestiers, reconnus par plusieurs inventaires et classements : ZNIEFF, Zone Humide Remarquable, Natura 2000. D'autres enjeux importants sont à signaler, notamment hydrauliques avec un champ naturel d'expansion important des crues de la Sauer et la présence d'étangs de plus de 5 hectares.

L'analyse des enjeux environnementaux a permis de mettre en évidence la grande richesse naturelle de ce site aussi bien que son bon état écologique. Ce qui, sur une telle surface, constitue un élément fort remarquable en plaine d'Alsace.

Les éléments du patrimoine naturel à mettre en avant ont tous un lien avec les milieux humides et les milieux ouverts : Pie-grièche écorcheur, Faucon hobereau, Hottonie des marais, Gagée jaune, Œillet superbe pour ne citer qu'eux.

Cette propriété constitue également un domaine de chasse pour l'actuel propriétaire. Celui-ci conditionne la vente au fait qu'il puisse continuer à chasser le grand gibier durant les trois prochains baux. Cela est juridiquement possible et à encadrer dans l'acte de vente, le maintien de ce type de chasse étant par ailleurs nécessaire pour l'équilibre cynégétique local.

Consulté à cet effet, France Domaine a fixé la valeur de ces terrains de 20 € à 46,87 € l'are, compte tenu de leurs caractéristiques physiques et urbanistiques, se répartissant de la façon suivante :

Valeur des domaines hors étang : 394 000 €

Valeur des bois : 166 000 €

Valeur des deux étangs : 270 000 €

Soit au total : 830 000 €.

Ce projet d'acquisition serait cofinancé à hauteur de 80 % par l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse et le Conseil Régional d'Alsace (en tant que gestionnaire des crédits FEADER).

Code de l'enveloppe budgétaire	Imputation M 52	Crédits prévus sur l'enveloppe (BP, DM, reports)	Crédits disponibles (non engagés)	Crédits proposés
11677	21-2118-738	965 378,16 €	960 818,66 €	830 000,00 €

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

La commission permanente du Conseil Général, statuant par délégation et sur proposition de son président :

- approuve l'acquisition des parcelles de terrain situées à LEUTENHEIM (section 4 n° 67-104-106-140-142-144-148-202-203-204 ; section 5 (n° 8-9-17 (pour partie)-21-24-27-42-45) et KAUFFENHEIM (section 2 n° 79) d'une surface totale de 85 hectares, moyennant le versement au propriétaire concerné d'une indemnité totale de 830 000 € et frais divers,

- dit que l'acte sera passé en la forme notariée.

Elle désigne par ailleurs M. Alfred BECKER, vice-président du Conseil Général en charge du pôle aménagement du territoire, en qualité de représentant du Département habilité à signer l'acte notarié afférent à cette acquisition.

Strasbourg, le 14/06/12

Le Président,

Guy-Dominique KENNEL