

COMMUNE D'OBERHAUSBERGEN

Département
du Bas-Rhin

Arrondissement de
Strasbourg

Nombre de
conseillers élus :
29

Conseillers en
fonction :
29

Conseillers
présents :
27

**Extrait du procès-verbal des
délibérations du Conseil Municipal**

Séance du mardi 23 juin 2020

Sous la présidence de Mme Cécile DELATTRE, Maire

AFFAIRES FONCIERES

7/ Site AG2R - acquisition foncière : intervention de l'EPF d'Alsace

La mise en œuvre opérationnelle de différents programmes immobiliers, conduisant à la construction de près de 600 logements dans le secteur de l'allée de l'Euro/allée Saint Sauveur le Vicomte nécessite en corollaire une augmentation des capacités publiques communales notamment en ce qui concerne les équipements scolaires et périscolaires.

A cet effet, la mise en vente du site AG2R apparaît comme une opportunité. Ce site d'environ 315 ares de terrain comprend également un bâtiment tertiaire, actuellement inoccupé.

L'Abrapa (Association Bas-Rhinoise d'Aide aux Personnes Agées), association d'aide et services à la personne, reconnue d'utilité publique, projette de transférer son siège administratif, actuellement à Eckbolsheim, dans l'immeuble de bureaux : à ce titre, l'Abrapa souhaite acquérir une partie de l'ensemble AG2R.

La Commune souhaite préserver le plus possible les espaces arborés et plantés existants sur le site AG2R. Ainsi, dès l'information de la mise en vente du bien, d'actives négociations ont été engagées avec le mandataire chargé de la vente et, en tant que partenaire, l'Abrapa, avec pour objectif de pouvoir disposer d'une maîtrise foncière publique d'une grande superficie de ce site.

Outre la préservation des espaces paysagers, cette maîtrise du foncier permettrait la construction d'une infrastructure publique sur une partie du site dit « AG2R ». Une école et un périscolaire sont notamment envisagés.

Aux termes d'un courrier en date du 6 décembre 2020, Madame le Maire a sollicité l'intervention de l'Etablissement Public Foncier d'Alsace (EPF d'Alsace) pour acquérir et porter ce futur bien communal destiné au renforcement des équipements publics.

Après différentes négociations, une offre sous conditions a été formulée en date du 13 février 2020, conjointement par Mme le Maire et par M. le Président de l'Abrapa pour un montant total de 4,8 M €. Concernant l'engagement de la commune, il était principalement stipulé l'acquisition amiable par l'EPF d'Alsace, pour le compte de la Commune, d'un terrain

à construire et d'un parc paysager d'environ 1,65 hectares au prix de 550 000 € auquel s'ajoute une commission d'agence de 3,5 %.

Il est explicitement précisé que la superficie de 1,65 hectare est indicative et que la contenance définitive résultera du travail du géomètre missionné par la commune, dont le coût d'intervention sera réparti pour moitié entre la Commune et l'Abapa ; le prix d'achat du foncier relevant à terme de la maîtrise d'ouvrage publique de 550 000 euros est lui intangible.

Dès lors, une convention entre la Commune et l'EPF d'Alsace est proposée pour notamment autoriser l'EPF d'Alsace à acheter et porter la future parcelle publique précitée.

La convention, jointe à la présente délibération, prévoit par ailleurs :

- l'engagement communal de payer à l'EPF d'Alsace, chaque année, à la date anniversaire de la signature du premier acte de vente, des frais de portage correspondant au taux fixe de 1,5% HT de la valeur du bien considéré,
- que la convention vaut par ailleurs promesse unilatérale d'achat du bien par la collectivité, dans un délai d'au plus 10 ans (article 4 de la convention), au prix correspondant au montant d'acquisition payé par l'EPF d'Alsace ainsi que de toutes les dépenses engagées par lui pour l'acquisition, l'administration, la conservation du bien et du cout des éventuels travaux.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu les articles L. 324-1 et suivants et R. 324-1 et suivants du Code de l'urbanisme relatifs aux établissements publics fonciers locaux,

Vu le règlement intérieur du 18 décembre 2019 de l'EPF d'Alsace portant notamment sur les modalités de portage foncier, de rachat du bien et des modalités financières,

Vu les statuts du 22 juillet 2019 corrigés 7 août 2019 de l'EPF d'Alsace,

Vu les avis des services de France Domaine des 5 décembre 2019 et 24 septembre 2019,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

DEMANDE à l'EPF d'Alsace d'acquérir et de porter une partie des 15 parcelles, cadastrées Section 7, n° 474, 476, 478, 480, 482, 484, 486, 488, 490, 492, 494, 496, 498, 500, 502 d'une emprise totale d'environ 165 ares restant à découper, situées à l'angle de l'allée de l'Euro et de la rue de Reutenbourg à OBERHAUSBERGEN, en vue d'y réaliser par une maîtrise foncière publique un projet de création d'un équipement publique

APPROUVE les dispositions des projets de convention de portage foncier et de mise à disposition de biens annexés à la présente délibération et d'autoriser Mme Cécile DELATTRE, Maire de OBERHAUSBERGEN, à signer lesdites conventions nécessaires à l'application de la présente délibération ainsi que tous documents nécessaires, sous réserve de l'accord du Conseil d'Administration de l'EPF d'Alsace.



Adopté à la majorité
28 voix pour
1 abstention (DUBOIS)

Pour extrait conforme,
Le Maire,
Cécile DELATTRE