

COMMUNE D'OBERHAUSBERGEN

Département
du Bas-Rhin

Arrondissement de
Strasbourg

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

Séance du lundi 12 décembre 2022

Nombre de
conseillers élus :
29

Sous la présidence de Mme Cécile DELATTRE, Maire

Conseillers en
fonction :
29

Conseillers
présents :
19

V – URBANISME ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

**2022 – 64 (10) : Domaine privé de la commune – Site PréO-Fabbro -
Cession de deux parcelles du domaine privé communal à titre onéreux**

Rapport au Conseil municipal :

La Commune d'Oberhausbergen possède dans le prolongement du parking du PréO Scène deux parcelles contiguës et enherbées, dont les caractéristiques sont les suivantes :

Section	Parcelle	Adresse	Superficie (en ares)	Zonage
02	257 260	5 rue du Gal de Gaulle	0,32	UAA1
			0,08	
			0,40	



Depuis la fin des années 2000, dans le cadre d'un projet d'échanges de terrains avec la famille Fabbro, ces parcelles, qui devaient leur revenir ont été emmurées par la Commune. Cette démarche n'ayant pas abouti, ce terrain est aujourd'hui inaccessible directement pour les services communaux. Toute opération de manutention sur la parcelle doit donc faire l'objet d'un passage sur la propriété de M. Bardhyl Halimi, habitant au 2, rue des Jardins.

La commune ré-ouvre ce projet à la demande de M. Bardhyl Halimi. Au printemps 2022, il s'est rapproché des services communaux pour régulariser la situation de ce terrain, soit en l'acquérant, soit en faisant détruire le mur existant et en faisant reconstruire un sur la limite de propriété.

Ces parcelles ne constituant pas une annexe du PréO, elles ne sont pas affectées à l'usage direct du public et ne font donc pas partie du domaine public de la commune. Relevant donc du domaine privé de la commune, ces parcelles sont aliénables sans besoin de les déclasser.

Conformément à la Charte de l'Evaluation des Domaines, « *les cessions d'immeubles ou de droits réels immobiliers, quelle qu'en soit leur forme, sont soumises à la consultation préalable dès le premier euro et sans condition de montant* ». Les services de l'Etat ont donc été sollicités et ont délivré à la date du 28 juillet une estimation pour les deux parcelles concernées de 14 800 € HT, avec une marge d'appréciation de 10%.

Les avis de France Domaines rappellent toutefois que « *les collectivités territoriales et leurs établissements peuvent, sur délibération motivée, s'écarter de la valeur de ce présent avis pour céder à un prix inférieur* ».

Parallèlement à cette estimation, la commune a fait établir des devis comparatifs pour le démontage du mur existant et séparant le terrain du parking du PréO et en remontant une sur la limite de propriété. L'estimation de cette opération est de 7 500 € HT.

Au vu de l'offre transmise par M. Bardhyl Halimi en date du 25 novembre (8 600,00 € HT) et du coût potentiel de destruction et reconstruction d'une clôture nécessaire à la régularisation de la situation (7 500,00 € HT), il est proposé de s'écarter de la valeur des Domaines d'un delta supérieur à 10 % et de proposer une cession des parcelles concernées à 8 600 € HT.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L. 2241-1 ;

Vu la Charte de l'évaluation des Domaines ;

Vu l'avis du Service des Domaines en date du 20 juillet 2022 pour les espaces extérieurs situés au 37, rue des Vignes ;

Considérant l'estimation des parcelles par le Service des Domaines à 14 800 € HT ;

Considérant que le maintien du terrain dans les propriétés communales nécessite de supprimer la clôture existante et d'en établir une nouvelle sur la limite de propriété, au coût estimé autour de 7 500 € HT ;

Considérant l'offre faite par M. Bardhyl Halimi en date du 25 novembre 2022 ;

Vu le présent rapport ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- **DECIDE** de lancer la procédure de vente des parcelles 02/257 et 02/260 situés au 5, rue du Général de Gaulle ;
- **DECIDE** de fixer le prix de cession à 8 600 € hors taxes ;
- **DECIDE** la vente des deux parcelles à M. Bardhyl Halimi ;
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer tous les documents afférents au présent projet ;
- **DIT** que les frais, droits et honoraires occasionnés par cette opération seront à la charge de l'acheteur.

Adopté à la majorité,
22 voix pour
3 abstentions (Mme DUBOIS, M. LOTZ, M. SCHANN)

Pour extrait conforme,



Le Maire

Cécile DELATTRE

La secrétaire de séance

Claire HUBER