



PROCES-VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 02 JUIN 2010

Le deux juin deux mille dix à 11 h 10, le Conseil d'Administration de l'Établissement Public Foncier du Bas-Rhin s'est réuni, à l'Hôtel du Département du Bas-Rhin à Strasbourg, sur convocation du Président.

Ordre du jour :

- **Approbation du compte-rendu du Conseil d'Administration du 10/02/2010**
- **Ratification des adhésions nouvelles**
- **Examen des dossiers de demande d'intervention**
- **Points divers**

Participants présents :

Membres représentants des Communes :

Maire de HATTEN	FENNINGER	François	Titulaire
Maire de WASSELONNE	OSTERMANN	Joseph	Titulaire
Maire de KRIEGSHEIM	WEIBEL	Clément	Titulaire
Maire d' ADAMSWILLER	BRUA	François	Suppléant
Maire de PLAINE	GRANDADAM	Pierre	Suppléant
Maire de SESSENHEIM	METZ	Robert	Suppléant

Membres représentants des Communautés de Communes :

Communauté de communes de la Région de Saverne	KAETZEL	Pierre	Titulaire
Communauté de communes du Sultzerland	SCHARRENBERGER	Christophe	Titulaire
Communauté de communes du Pays de la Zorn	FREUND	Bernard	Suppléant
Communauté de communes du Pays de Wissembourg	HIEBEL	Gilbert	Suppléant
Communauté de communes de Benfeld et environs	KOCHER	Michel	Suppléant
Communauté de communes de la Petite Pierre	MICHAELY	Jean	Suppléant
Communauté de communes de la Sauer-Pechelbronn	RUTSCH	François	Suppléant

Membres représentants du Conseil Général :

Conseiller Général	BAUER	Marcel	Titulaire
Conseiller Général	STOLTZ	Richard	Titulaire
Conseillère Générale	LEHMANN	Marie-Paule	Suppléante

Assistaient également :

Sandrine ANN – Chef du Service des Opérations Foncières au Secrétariat Général du Pôle Aménagement du Territoire du Conseil Général du Bas-Rhin
Benoît GAUGLER – Directeur de l'EPF du Bas-Rhin
Fernand JODER – Payeur Départemental
Frédéric LECOMTE – Association des Maires du Bas-Rhin
Sylvette MOUTTE – Adjointe au Payeur Départemental



Coralie PECK – Stagiaire à l'EPF du Bas-Rhin
Claudine SAVEAN – Secrétaire Générale du Pôle Aménagement du Territoire du Conseil Général du Bas-Rhin
Stéphanie WARTZOLFF – Assistante de l'EPF du Bas-Rhin

Monsieur Joseph OSTERMANN, Président de l'Établissement Public Foncier (EPF) du Bas-Rhin et Président de séance, ouvre la séance du Conseil d'Administration à 11 h 10.

Il accueille et salue les personnes présentes.

Le Président constate la présence de 16 administrateurs (13 votants) sur les 16 membres titulaires. Le quorum étant atteint, le Conseil d'Administration pourra valablement délibérer.

Il rappelle l'ordre du jour :

- **Approbation du compte-rendu du Conseil d'Administration du 10/02/2010**
 - **Ratification des adhésions nouvelles**
 - **Examen des dossiers de demande d'intervention**
 - **Points divers**
-

- **Approbation du compte-rendu du Conseil d'Administration du 10/02/2010**

Le compte-rendu du dernier Conseil d'Administration du 10 février 2010 (*annexe 1*) envoyé avec la convocation à cette séance est présenté au vote et **adopté à l'unanimité**.

- **Ratification des adhésions nouvelles**

Trois nouvelles communes souhaitent adhérer à l'EPF à compter de ce jour et ont délibéré en ce sens au sein de leur conseil municipal :

- DAHLENHEIM (02/03/2010),
- MACKENHEIM (01/04/2010),
- SAINT-NABOR (14/01/2010).

Ces trois communes totalisent 1 872 habitants supplémentaires, et permettraient à l'EPF de couvrir 248 communes du département pour une population totale représentée de 331 510 habitants.

L'Assemblée Générale a émis ce jour un avis favorable à ces demandes d'adhésions.

La ratification des adhésions des communes de DAHLENHEIM, MACKENHEIM et SAINT-NABOR est soumise au vote et adoptée à l'unanimité.

➤ **Examen des dossiers de demande d'intervention**

Le Président demande au Directeur de l'EPF de présenter aujourd'hui les onze dossiers qui seront soumis au vote des administrateurs. De plus, un dossier sera révoqué collectivement pour mémoire, Saverne.

- **FURCHHAUSEN**

Le Directeur évoque tout d'abord le projet de la commune de FURCHHAUSEN pour lequel un avis de principe favorable du Conseil d'Administration a déjà été donné en date du 10 février 2010.

Pour rappel, la commune a demandé à l'EPF du Bas-Rhin d'acquérir quatre parcelles (section 11, parcelles 50, 51, 52 et 53) d'une superficie totale de 109,27 ares, en vue d'y réaliser une école intercommunale et d'y créer des équipements sportifs complémentaires (notamment un Club House) à ceux existants.

Le prix négocié avec les vendeurs sera conforme à l'estimation rendue par le Service du Domaine le 11 février 2010 sous référence n° 2010/0074.

En conséquence, le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré, ***donne son accord au projet d'acquisition par l'EPF des parcelles (section 11, n° 50, 51, 52 et 53) sur la commune de FURCHHAUSEN en vue d'y créer une école intercommunale et des équipements sportifs complémentaires à ceux existants.***

- **LA BROQUE**

En complément d'un premier dossier ayant déjà obtenu un accord financier du Conseil d'Administration le 16 décembre 2009, la commune de LA BROQUE a sollicité l'EPF du Bas-Rhin en vue de l'acquisition d'une seconde maison (section 4, parcelles 223, 241 et 242) sur un terrain d'emprise totale de 4,09 ares. La propriété est située entièrement en emplacement réservé inscrit au PLU tout comme la propriété voisine. L'objectif est d'intégrer ce tènement foncier dans le réaménagement d'ensemble du complexe socio-culturel, sportif et éducatif.

La vente sera conforme à l'estimation rendue par le Service du Domaine le 28 mai 2010 sous référence n° 2010/0681.

En conséquence, le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré, ***donne son accord, au projet d'acquisition par l'EPF, d'une maison avec terrain (section 4, parcelles 223, 241 et 242) sur la commune de LA BROQUE en vue d'y réaliser un réaménagement global du centre-ville.***

- **MACKENHEIM (maison)**

La commune de MACKENHEIM sollicite l'intervention de l'EPF du Bas-Rhin pour acquérir une maison à l'abandon depuis plusieurs années rue Saint-Cyprien sur terrain d'emprise de 9,77 ares (section 3, parcelle n° 42) en vue d'y créer une voie d'accès vers la future zone d'habitat à urbaniser.



La vente sera conforme à l'estimation rendue par le Service du Domaine le 2 juin 2010 sous référence n° 2010/0467.

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré, ***donne son accord au projet d'acquisition par l'EPF du bien immobilier (section 3, parcelle n° 42) sur la commune de MACKENHEIM en vue d'y créer une voie d'accès vers la future zone d'habitat à urbaniser.***

- **MACKENHEIM (terrains nus)**

La commune de MACKENHEIM demande l'intervention de l'EPF du Bas-Rhin pour acquérir un tènement foncier de 15,47 ares, idéalement placé en centre bourg, en prolongement de la rue principale (section 1, parcelles 152, 153 et 154) et partiellement soumis à un emplacement réservé. Ces acquisitions permettraient à la commune de réaliser des équipements collectifs, voire de l'habitat dans cette dent creuse du village.

La vente sera conforme à l'estimation rendue par le Service du Domaine le 1^{er} juin 2010 sous référence n° 2010/0478.

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré, ***donne son accord au projet d'acquisition par l'EPF de trois parcelles de terrains nus (section 1, parcelles 152, 153 et 154) sur la commune de MACKENHEIM en vue d'y réaliser des équipements collectifs, voire de l'habitat.***

- **PFAFFENHOFFEN**

Un avis de principe favorable avait été donné sur ce dossier lors du Conseil d'Administration du 10 février 2010 dans le cadre du DPU. Le dossier est représenté suite à la modification des lots à vendre d'une maison d'habitation en copropriété.

Pour rappel, la commune de PFAFFENHOFFEN avait demandé à l'EPF d'acquérir des lots d'un immeuble mixte composé de deux logements, de locaux commerciaux et de locaux annexes (section 2, parcelle 65) développés sur une emprise cadastrale de 3,77 ares.

La commune a convaincu le propriétaire de retirer ses DIA pour vendre en lots à des privés les deux appartements et permettre à la commune de se rendre propriétaire à l'amiable uniquement de l'arrière du bâtiment (garages, ateliers pour usage de La Scène, espace culturel de Pfaffenhoffen) et de locaux commerciaux.

La vente sera conforme à l'estimation rendue par le Service du Domaine le 1^{er} avril 2010 sous référence n° 2010/0436.

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré, ***donne son accord au projet d'acquisition par l'EPF des garages à l'arrière du bâtiment et des locaux commerciaux (parcelle 65, section 2) sur la commune de PFAFFENHOFFEN en vue de sécuriser les abords de l'école élémentaire, d'y développer des locaux pour la Scène, espace culturel voisin et d'y maintenir une activité commerciale.***



- SAINT-JEAN-SAVERNE

La commune de SAINT-JEAN-SAVERNE a sollicité l'EPF du Bas-Rhin en vue de l'acquisition de bâtiments d'activités (halls de stockage et bureaux) d'une entreprise de transport & logistique en difficulté financière (huit parcelles potentielles : 626, 629, 689, 368, 370, 371, 477 et 478 des sections E et 3) d'une superficie totale de plus d'1,6 hectare, afin d'y réaliser une école intercommunale (RPI) et/ou un lotissement d'habitat mixte. Les bâtiments et parcelles sont idéalement situés à l'entrée du village.

La négociation en cours est conforme aux estimations faites par le Service du Domaine les 05 et 07 mai 2010 sous n° 2010/0563-564.

En conséquence, le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré, **donne son accord, au projet d'acquisition par l'EPF, des parcelles nues et surbâties (n° 626, 629, 689, 368, 370, 371, 477 et 478 des sections E et 3) sur la commune de SAINT-JEAN-SAVERNE afin d'y réaliser une école intercommunale (RPI) et/ou un lotissement d'habitat mixte.**

- SAINT-NABOR

La commune de SAINT-NABOR a sollicité l'EPF du Bas-Rhin en vue de l'acquisition d'une maison (300 m²) avec terrain (section AC, parcelle 23) d'une superficie de 69,92 ares, afin d'y réaliser un site d'accueil touristique autour de l'ancienne exploitation des carrières et/ou un espace de loisirs et culturel.

La propriété se situe entre la Mairie et l'emprise des anciennes carrières (parcelle de 1,2 ha appartenant déjà à la commune intégrant la Maison des Carrières). Une étude de revalorisation du site est en cours avec l'appui du Conseil Général du Bas-Rhin, qui s'intéresse à l'accueil, à l'accessibilité et au stationnement du Mont Ste Odile.

Le prix demandé par les vendeurs du bien est conforme à l'estimation rendue par le Service du Domaine le 04 février 2010 sous référence n° 2010/42.

En conséquence, le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré, **donne son accord au projet d'acquisition par l'EPF d'une maison avec terrain (section AC, parcelle 23) sur la commune de SAINT-NABOR en vue d'y réaliser un site d'accueil touristique autour des anciennes carrières et/ou un espace de loisirs et culturel.**

- SAVERNE (pour mémoire)

Le dossier est présenté pour mémoire et discussion collective, car un accord financier formel a été obtenu par quinze membres du Conseil d'Administration le 15 mars 2010, selon procédure exceptionnelle de consultation par voie postale.

La commune de SAVERNE a en effet sollicité l'EPF du Bas-Rhin pour l'acquisition, en relais de l'exercice d'un droit de préemption urbain, d'un immeuble situé Route de Paris à SAVERNE (ancien garage Ford), cadastré section 1 parcelles n° 1 et 242, d'une emprise foncière totale de 8,07 ares, en vue d'y réaliser une résidence junior couplée à la relocalisation de l'auberge de jeunesse.



Une étude de besoins a été réalisée par l'association Amitel, association potentiellement gestionnaire du futur site, et une étude financière est engagée sous l'égide du GIE Viabitat.

La vente s'est faite à l'amiable le 19 mars 2010, dans le respect de l'estimation rendue par le Service du Domaine, sous avis n° 2009/794 du 19 juin 2009.

- SCHERWILLER

Le Directeur évoque le projet de la commune de SCHERWILLER pour lequel un avis de principe favorable a déjà été donné par le Conseil d'Administration en date du 27 août 2008 sur l'accompagnement à la maîtrise foncière progressive du secteur de la «Binn». Un accord financier est demandé aujourd'hui pour l'acquisition amiable de trois parcelles supplémentaires développant 48,35 ares (section 28 parcelles 151, 152 et 153) en vue d'y permettre l'aménagement d'une future zone d'habitat.

Le prix d'acquisition est conforme à la valeur rendue par le Service du Domaine sur le secteur concerné.

En conséquence, le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré, ***donne son accord au projet d'acquisition par l'EPF des trois parcelles (section 28 parcelles n° 151, 152 et 153) sur la commune de SCHERWILLER en vue d'y réaliser l'extension d'une future zone d'habitat.***

Pour information, suite aux cinq DIA (7 parcelles de terrains nus) examinées le 10/02/2010, une seule a donné lieu à vente amiable effective avec l'EPF, les autres ayant été retirées de la vente par leur(s) propriétaires(s) respectif(s).

- SOULTZ-SOUS-FORETS

La commune de SOULTZ-SOUS-FORETS sollicite l'intervention de l'EPF du Bas-Rhin pour acquérir 50,55 ares de terrains à bâtir idéalement placés au centre-ville, derrière la salle socio-culturelle 'La Saline' et le supermarché Match (section 3, parcelles n° 127, 128, 129 et 130) afin d'y réaliser un projet de réaménagement global (potentielle ZAC de logements et activité commerciale : galerie marchande autour du supermarché reconfiguré) inscrit dans la cadre du nouveau PLU en cours d'écriture, qui devrait entrer en vigueur en 2011.

La vente sera conforme à l'estimation rendue par le Service du Domaine le 22 décembre 2009 sous référence n° 2009/1752.

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré, ***donne son accord au projet d'acquisition par l'EPF des parcelles cadastrées section 3, parcelles n° 127, 128, 129 et 130 sur la commune de SOULTZ-SOUS-FORETS en vue d'y réaliser un projet de réaménagement global du centre-ville.***

- WOERTH

Le Directeur évoque le projet de la commune de WOERTH pour lequel un avis de principe favorable a déjà été donné par le Conseil d'Administration en date du 18 mars 2009.



Pour mémoire, la ville de WOERTH réfléchit à la revitalisation de son centre ancien, au travers des activités économiques, notamment commerciales de proximité, tout en valorisant le patrimoine bâti existant (secteur protégé) et permettre d'y développer une offre de logement adaptée et diversifiée.

L'objectif est de pouvoir acquérir progressivement six parcelles représentant une surface totale de 33,01 ares d'un seul tenant.

Aujourd'hui, la commune a l'opportunité d'acquérir deux biens immobiliers à l'amiable :

- **Vente KIM**

Tout d'abord, l'acquisition d'une propriété (M. et Mme KIM) cadastrée en section 6 parcelles n° 14 et 15. Ce tènement foncier de près de 6 ares est composé de deux maisons avec nombreuses dépendances : deux appartements de 113 m² et 50 m² sont immédiatement habitables, un troisième peut rapidement être aménageable ; un local commercial avec grandes surfaces annexes se trouve au rez-de-chaussée de l'immeuble Grand'rue.

Un accord financier avait été donné le 18 mars 2009 pour la parcelle 14 (rue Courbe) dans le cadre du DPU. Le vendeur a retiré sa DIA pour une vente amiable à la commune.

Le prix demandé par le vendeur du bien est conforme à l'estimation rendue par le Service du Domaine le 18 mars 2010 sous n° 2010/380.

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré, ***donne son accord au projet d'acquisition par l'EPF des deux parcelles (section 6, parcelles n° 14 et 15) sur la commune de WOERTH en vue d'y réaliser un projet global d'îlot commercial couplé à du logement.***

- **Vente COOP**

Dans le même îlot, la seconde opportunité d'acquisition amiable concerne une parcelle surbâtie de 6,20 ares appartenant à l'Union des Coopérateurs d'Alsace. L'ensemble immobilier est composé de deux bâtisses jumelles séparées par une courette. Le fond de la parcelle, rue Courbe, est en état d'espace vert. Les rez-de-chaussées sont occupés par une COOP et locaux techniques, trois appartements inoccupés depuis 10 ans complètent l'immeuble.

Le prix demandé par le vendeur du bien est conforme à l'estimation rendue par le Service du Domaine le 24 juillet 2009 sous n° 2009/314.

De par les compétences économiques de la Communauté de Communes Sauer-Pechelbronn, ces deux dossiers seraient contractualisés directement avec celle-ci dans le cadre de la convention de portage foncier.

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré, ***donne son accord au projet d'acquisition par l'EPF de la parcelle (section 6, parcelle n° 12) sur la commune de WOERTH en vue d'y réaliser un projet global d'îlot commercial couplé à du logement.***



➤ **Points divers**

Aucun point n'a été abordé.

L'ordre du jour du Conseil d'Administration étant épuisé, le Président de l'EPF du Bas-Rhin remercie les administrateurs pour leur présence, échanges et propositions. Il lève la séance du Conseil d'Administration à 11 h 50.

Fait à Strasbourg, le 02 juin 2010.

Le Président de l'EPF,


Joseph OSTERMANN

