

Délibération
du Conseil de Communauté

Extrait du registre des délibérations du
Conseil de Communauté

Membres élus : 78
Membres en fonction : 78
Membres présents : 55
Membres absents : 23
Procurations : 12

Date de convocation : 07/11/2024
Date de transmission : 18/11/2024
Date de mise en ligne : 20/11/2024

Séance du 13 novembre 2024

L'an deux-mille-vingt-quatre, le mercredi 13 du
mois de novembre, à 18 h, le Conseil de
Communauté, légalement convoqué, s'est
réuni au Centre de Secours Principal des Trois
Frontières, sous la Présidence de M. Jean-Marc
Deichtmann, Président de Saint-Louis
Agglomération

Présents :

M. BAUMLIN Christian, M. BOHLY Dominique, Mme CHOQUET Sylvie, M. DEICHTMANN Jean-Marc, Mme DINTEN Françoise, M. ECKES Raymond, M. FERON Jules, Mme FRANCOIS Christine, M. FUCHS Gilbert, M. FUCHS Serge, Mme GERTEIS Stéphanie, M. GINDER Philippe, M. GISSY Bertrand, M. JUCHS Bernard, M. KANNENGIESER Bernard, M. KASTLER André, Mme KIBLER-KRAUSS Sabine, M. KNIBIELY Philippe, Mme KUNTZ Valérie, M. LATSCHA Gaston, Mme LEFEBVRE Martine, M. LITZLER Thierry, M. MARTIN Anthony, M. MEYER Jean-Paul, M. MILINTENDA Carmelo, M. MULLER Jean-Luc, Mme MUTH Sandra, M. OTMANE Rémy, M. PFENDLER Pierre, M. PISARONI Gabriel, Mme RAMASSAMY-BELLAMY Thuriann, M. RIBSTEIN André, Mme RINQUEBACH Ariane, M. RODDE Stéphane, Mme ROSSE Christiane, M. ROUDAIRE Joël, M. SCHICCA Daniel, M. SCHICKLIN Julien, Mme SCHMIDIGER Pascale, M. SCHMITTER Bernard, Mme SCHMITT-MEYER Sandrine, Mme SFEIR Lola, M. SIBOLD Clément, M. STRICH Vincent, Mme STRAUMANN-HUMMEL Jocelyne, M. STRIBY Patrick, Mme TRENDEL Isabelle, M. TSCHAMBER Yves, M. TURRI Pascal, M. UEBERSCHLAG André, Mme WILLER Christèle, M. WOLGENSINGER André, Mme ZAKRZEWSKI Valérie, M. ZELLER Thomas, M. ZINNIGER Roger

Absents excusés :

M. ADRIAN Daniel, Mme BACH Céline (pouvoir à M. ROUDAIRE Joël), M. BACHMANN Florian (pouvoir à Mme GERTEIS Stéphanie), M. CAPON Patrick (pouvoir à M. KANNENGIESER Bernard), Mme CAZES Hélène, Mme CHAPPEL Josiane (pouvoir à M. LATSCHA Gaston), M. DELMOND Max (pouvoir à Mme SCHMIDIGER Pascale), Mme FERRANDEZ Françoise, M. GABRIEL Guillaume, Mme GANGLOFF Karin, M. GASSER Lucien (pouvoir à M. MEYER Jean-Paul), M. GIEGELMANN Hubert (pouvoir à M. ECKES Raymond), Mme HELGEN Sandrine (pouvoir à M. RODDE Stéphane), M. KAHRIC Franck, M. KERN Gérard, M. MULLER Hubert (pouvoir à M. DEICHTMANN Jean-Marc), M. MUNCH Paul-Bernard, M. PILLERI Angelo, M. SCHACHER Francis (pouvoir à Mme ROSSE Christiane), Mme SORET VACHET-VALAZ Rachel (pouvoir à M. TURRI Pascal), Mme TCHEKOUTIO-TAISNE Aline, M. WIEDERKEHR Denis, Mme WOGENSTAHL Nadine (pouvoir à M. LITZLER Thierry)

Secrétaire de séance :

Mme SCHMIDIGER Pascale

6^{ème} QUESTION

Acquisition foncière dans le cadre de la réalisation du Pôle de services de Hagenthal-le-Bas (DELIBERATION N°2024-161)

L'avant-projet définitif pour la réalisation du Pôle de services et pour la restructuration de la crèche Tom Pouce à Hagenthal-le-Bas a été approuvé par délibération du 26 juin 2024.

Aujourd'hui, Saint-Louis Agglomération souhaite faire l'acquisition des parcelles concernées dans le cadre de ce projet. A cet effet, la commune d'Hagenthal-Le-Bas a proposé à Saint-Louis Agglomération de lui céder, à titre gratuit, le site dit de la « propriété Wacker », situé face à la Mairie, dont elle est propriétaire.

Ces parcelles relevant du domaine privé de la commune ne peuvent en principe pas être cédées à titre gratuit ou à un prix inférieur à leur valeur vénale, même à une autre personne publique. Toutefois, par exception, la haute juridiction administrative admet que la cession par une commune d'un terrain à une autre personne publique à titre gratuit ou à vil prix est possible à condition que la cession soit justifiée par des motifs d'intérêt général, et comporte des contreparties suffisantes.

En effet, par cette cession de terrains à titre gratuit, la commune de Hagenthal-le-Bas entend contribuer à la réalisation d'une opération foncière dont l'objet est de doter le territoire de services publics de proximité. Elle bénéficiera ainsi du futur Pôle de services réalisé par Saint-Louis Agglomération dans un but d'intérêt général.

Les parcelles concernées sont les suivantes :

COMMUNE DE HAGENTHAL-LE-BAS

Section	Parcelle	Adresse	Contenance
2	221/39	Rue Oberdorf	111 m²
	222/39		101 m²
	223/39		1 070 m²
	224/44		103 m²
	225/47		441 m²
TOTAL			1 826 m²

La cession est par ailleurs prévue aux conditions suivantes :

- L'acte de vente contiendra :
 - o une servitude de tour d'échelle à la charge de la parcelle section 2 n°221/39 afin de la commune puisse entretenir la façade du bâtiment situé sur une parcelle voisine non concernée par la cession (section 2 n°40) implanté sur limite ;
 - o une servitude de passage à la charge des parcelles section 2 n°222/39 et 224/44 afin que la commune puisse accéder à la salle polyvalente et au dojo situés sur une parcelle voisine non concernée par la cession (section 2 n°226/39), ainsi qu'une servitude de réseaux divers ;
 - o une clause stipulant que le parvis entre la crèche Tom pousse et le Pôle de services ne pourra être bâti dans le futur, sauf en cas d'aménagement paysager, pour une durée de 30 ans à compter de la signature de l'acte de vente, afin de préserver la vue sur la salle polyvalente et le dojo depuis la rue Oberdorf. Une servitude non aedificandi sera inscrite sur la parcelle étant précisé qu'elle ne grèvera que l'assiette foncière correspondant à l'emprise du parvis ;
 - o une clause stipulant l'engagement de Saint-Louis Agglomération de maintenir des équipements publics à destination de la population sur le site, et ce pour une durée de 30 ans à compter de la signature de l'acte de vente ;
- Les aménagements extérieurs autour des espaces publics seront à la charge de Saint-Louis Agglomération.

Le Conseil Municipal de Hagenthal-le-Bas ayant autorisé la cession des parcelles susvisées et pris acte des conditions de la vente par délibération du 3 octobre 2024, il est ainsi proposé au Conseil de Communauté :

- d'approuver l'acquisition des parcelles cadastrées section 2 n°221/39, n°222/39, n°223/39, n°224/44, et n°225/47 d'une superficie totale de 1 826 m², après bornage, situées rue Oberdorf à Hagenthal-le-Bas, à titre gratuit, par acte notarié à établir par l'étude notariale de Me Grewis à Hégenheim, les frais étant à la charge de l'acquéreur ;
- de prendre acte des conditions de la vente demandées par la commune, telles que susmentionnées ;
- d'autoriser le Président ou son représentant à signer les avant-contrats, contrats et actes authentiques nécessaires à cette opération ainsi que tout acte y afférent.

Après délibération, le Conseil de Communauté

- approuve à l'unanimité ces propositions.

La Secrétaire de séance,

Pascale SCHMIDIGER

Pour extrait conforme,
Saint-Louis, le 15 novembre 2024

Le Président,

Jean-Marc DEICHMANN

