


<b>Numéro</b>	<b>DL161110-MP02</b>	 Illkirch-Graffenstaden
<b>Nature de l'acte</b>	Délibération	
<b>Matière</b>	Domaine – Patrimoine – Aliénations	
<b>Objet</b>	Cession des parcelles communales cadastrées en section 28 N° 728/65 et 1068/65 route du Neuhoef à Illkirch-Graffenstaden au profit de Habitat de l'III	

---

## VILLE D'ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN

---

### Extrait du registre des délibérations Conseil Municipal du 1<sup>er</sup> décembre 2016

L'an deux mil seize le premier décembre à 19 heures 30, le Conseil Municipal s'est réuni, à l'Illiade - en session ordinaire -, sur convocation et sous la présidence de Monsieur Jacques BIGOT, Maire.

#### Etaients présents :

Monsieur Jacques BIGOT, Maire, Monsieur Claude FROEHLI, Madame Séverine MAGDELAINE, Monsieur Emmanuel BACHMANN, Madame Martine CASTELLON, Monsieur Richard HAMM, Madame Huguette HECKEL, Monsieur Bernard LUTTMANN, Madame Pascale-Eva GENDRAULT, Monsieur Henri KRAUTH, Madame Françoise SCHERER, adjoints, Madame Edith ROZANT, Monsieur Patrick FENDER, Monsieur Alain SAUNIER, Monsieur Michel WAGNER, Madame Carine ERB, Monsieur Yves HAUSS, Madame Carolle HUBER, Madame Fabienne COSMO, Madame Catherine MILLOT, Monsieur Emmanuel LOUIS, Madame Sonia LAUBER, Madame Sophie QUINTIN, Monsieur Naoufel GASMI, Madame Tiphaine RICHARD-BOUTE, Monsieur Jérémy DURAND, Monsieur Alain MAZEAU, Madame Alfonsa ALFANO, Monsieur Daniel HAESSIG, Monsieur Serge SCHEUER, Monsieur Thibaud PHILIPPS, Madame Elisabeth DREYFUS, Monsieur Yvon RICHARD, Conseillers.

#### Etaients excusés :

- Madame Dominique GUILLIEN-ISENMANN ayant donné procuration à Monsieur Patrick FENDER
- Monsieur Baptiste HEINTZ-MACIAS ayant donné procuration à Monsieur Naoufel GASMI

---

Nombre de conseillers présents :	33
Nombre de conseillers votants :	28
Date de convocation et affichage :	25 novembre 2016
Date de publication délibération :	5 décembre 2016
Date de transmission au Contrôle de Légalité :	5 décembre 2016

---

Numéro	DL161110-MP02	1/2
Matière	Domaine - Patrimoine - Aliénations	

## V. PATRIMOINE COMMUNAL

### **2. CESSION DES PARCELLES COMMUNALES CADASTREES EN SECTION 28 N° 728/65 ET 1068/65, ROUTE DU NEUHOF A ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN AU PROFIT DE HABITAT DE L'ILL**

Propriétaire de l'immeuble d'habitation sis 28 route du Neuhof à Illkirch-Graffenstaden, situé sur la parcelle lui appartenant et cadastrée en section 28 n° 728/65, la commune a mené une réflexion sur le devenir de ce site et s'est notamment rapproché de Habitat de l'Ill en ce sens.

Dans ce cadre, un projet de réalisation d'une quarantaine de logements a été étudié par le bailleur social et s'étendrait sur les parcelles cadastrées en section 28 n° 787/65 et 1068/65, cette dernière étant issue de la parcelle cadastrée en section 28 n° 727/65, sur laquelle un bail emphytéotique a été conclu avec l'Association Illkirchoise des Parents et Amis d'Handicapés Mentaux (ci-après dénommée AIPAHM).

Aussi, il est proposé au Conseil Municipal de céder à Habitat de l'Ill, les parcelles désignées ci-dessous.

Sur le ban communal d'Illkirch-Graffenstaden,

- La parcelle cadastrée en section 28 n° 728/65, route du Neuhof, d'une contenance approximative de 14 ares et 44 centiares ;
- La parcelle cadastrée en section 28 n° 1068/65, route du Neuhof, d'une contenance approximative de 10 ares et 14 centiares, issue de la parcelle cadastrée en section 28 n° 727/65, route du Neuhof, d'une contenance approximative de 2 hectares, 17 ares et 57 centiares, conformément au procès-verbal d'arpentage n° 4725, enregistré par le service du cadastre de Strasbourg le 19 août 2016 ;

Soit un total de 24 ares et 58 centiares.

Le prix de vente serait de 700 000 € HT, considérant la nature de l'opération – réalisation de logements sociaux, participant ainsi aux objectifs inscrits dans le Programme Local de l'Habitat – ; l'état du bâtiment nécessitant une démolition et évitant à la commune des travaux et frais d'entretien, de remise en état voire de démolition ; le transfert des baux des cinq locataires et de ce fait, la problématique du relogement de ceux-ci ; le déplacement du poste de transformation électrique ESR intégré au bâtiment.

Il est précisé au Conseil que l'avis de la division France Domaine admet expressément un abattement de 10 % pour vente en l'état occupé et que l'étude de faisabilité réalisée par Habitat de l'Ill fait ressortir un coût d'environ 100 000 € pour la démolition de l'immeuble existant.

La parcelle cadastrée en section 28 n° 1068/65 constitue un terrain à bâtir. De ce fait, la vente est susceptible d'entrer dans le champ d'application de la TVA. Toutefois, l'administration fiscale considère que la vente d'un terrain par une collectivité territoriale n'entre pas dans le champ de la TVA lorsque « l'acte administratif par lequel il est décidé de la vente fait apparaître que cette opération résulte du seul exercice de la propriété, sans autre motivation que celle de réemployer autrement, au service de ses missions, la valeur de son actif » (instruction 3 A-5-10 n°6), ce qui est le cas en l'espèce.

Numéro	DL161110-MP02	2/2
Matière	Domaine - Patrimoine - Aliénations	

Le compromis de vente, permettant de sécuriser la transaction, contiendrait les conditions suspensives suivantes :

- modification du bail emphytéotique du 16 juin 1983 conclu avec l'AIPAHM avec l'exclusion de la parcelle cadastrée en section 1068/65 ;
- accord du Département du Bas-Rhin sur la radiation des inscriptions à son profit sur le droit à bail de l'association pour ce qui concerne la parcelle cadastrée en section 1068/65 ;
- classement en zone UB2 du Plan Local d'Urbanisme de l'Eurométropole ;
- accord de l'Electricité de Strasbourg sur le déplacement du poste intégré à l'immeuble sis 28 route du Neuhof ;
- purge de tout droit de préemption.

**Vu le plan de localisation, le procès-verbal d'arpentage, l'avis de France Domaine, il est proposé au Conseil Municipal :**

- **d'approuver la cession des parcelles cadastrées en section 28 n° 728/65 et 1068/65, respectivement d'une contenance approximative de 14a 44ca et 10a 14ca, route du Neuhof, aux conditions ci-dessus exposées et notamment au prix de 700 000 € HT (sept cent mille euros hors taxes) au profit de Habitat de l'III ;**
- **d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout acte ou pièce nécessaire en vue de procéder aux dites cessions, notamment à conclure le compromis de vente et le cas échéant, l'acte authentique attestant de la réalisation de la vente ;**
- **d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à fixer les modalités de paiement du prix de vente et d'accepter de la part de l'acquéreur toutes garanties de paiement que le Maire ou son représentant jugerait utile en cas de paiement à terme.**

**Mme Pascale-Eva GENDRAULT, Mme Carine ERB, M. Bernard LUTTMANN, Mme Françoise SCHERER, M. Emmanuel BACHMANN, Mme Edith ROZANT et M. Thibaud PHILIPPS ne prennent pas part au vote.**

**Le Conseil Municipal,  
après en avoir délibéré,  
adopte, à l'unanimité, la présente délibération**

**Pour extrait conforme**

**Le Maire  
Sénateur du Bas-Rhin  
Jacques BIGOT**

