

Numéro	DL221125-VT01	
Nature de l'acte	Délibération	
Matière	Domaine – Patrimoine – Acquisitions	
Objet	Sollicitation de l'établissement public foncier d'Alsace en vue de l'acquisition par la commune d'un bien immobilier situé rue Schanzmatt	

VILLE D'ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN

Extrait du registre des délibérations Conseil Municipal du 8 décembre 2022 à L'illiade

L'an deux mil vingt-deux le huit 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 Thibaud PHILIPPS, Maire.

Etaient présents :

PHILIPPS Thibaud, Maire, SAIDANI Lamjad, SEIGNEUR Sylvie, SCHEUER Serge, DREYFUS Elisabeth, KOUJIL Ahmed, RICHARD Yvon, COMBET-ZILL Marie, HAAS Philippe, Adjoints, PFISTER Luc, STEINHART André, KIEHL Fabrice, HEIM Valérie, CLAUS Stéphanie, MASSÉ-GRIESS Dominique, DIDELOT Sandra, HERBEAULT Cédric, DABYSING Davina, CASTELLON Martine, LELEU Bénédicte, BACHMANN Emmanuel, MAGDELAINE Séverine, GENDRAULT Pascale, LEVY Thomas, BEAUJEU Rémy, KOUJIL Soufiane, FRUH Marie-Josée, LONGECHAL Béatrice, Conseillers

Etaient absents :

- Madame Isabelle HERR ayant donné procuration à Monsieur Philippe HAAS
- Madame Lisa GALLER ayant donné procuration à Monsieur Soufiane KOUJIL
- Monsieur Jean-Louis KIRCHER ayant donné procuration à Monsieur Ahmed KOUJIL
- Monsieur Hervé FRUH ayant donné procuration à Monsieur Yvon RICHARD
- Madame Marie RINKEL ayant donné procuration à Monsieur Lamjad SAIDANI
- Monsieur Claude FROEHLI ayant donné procuration à Madame Séverine MAGDELAINE
- Madame Barbara RIMLINGER ayant donné procuration à Madame Pascale GENDRAULT

Secrétaire de séance : Monsieur Alexandre VINCENT-BEAUME
Directeur Général des Services

Nombre de conseillers présents : 28
 Nombre de conseillers votants : 35
 Date de convocation et affichage : 2 décembre 2022
 Date de publication délibération : 14 décembre 2022
 Date de transmission au Contrôle de Légalité : 14 décembre 2022

Accusé de réception en préfecture
 067-216702183-20221208-DL221125-VT01-DE
 Date de réception préfecture : 14/12/2022

Numéro	DL221125-VT01	1/3
Matière	3.1.Domaine – Patrimoine – Acquisitions	

IV. PATRIMOINE COMMUNAL

3. SOLLICITATION DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ALSACE EN VUE DE L'ACQUISITION PAR LA COMMUNE D'UN BIEN IMMOBILIER SITUE RUE SCHANZMATT

Par déclaration d'intention d'aliéner (D.I.A) reçue en Mairie d'Illkirch-Graffenstaden le 25 mai 2022, en vue de la purge du droit de préemption urbain, l'Office Notarial d'Ostwald, SCP Nicolas CHAPOUTOT et Thomas EHRHARDT, situé à Ostwald, a fait part à la commune du souhait de la SAS GK Promotion, représentée par Monsieur Mustafa Kara, de vendre sa parcelle située rue Schanzmatt, cadastrée section 11 numéro 59, d'une contenance de 6,40 ares, au prix de trois cent mille Euros (300.000,00 €).

L'acquisition du bien de la SAS GK Promotion présente une réelle opportunité pour la ville d'Illkirch-Graffenstaden, en raison de sa localisation, étant contigu aux serres horticoles et aux « petites serres » municipales, historiquement implantées sur deux emprises foncières de la ville d'Illkirch-Graffenstaden. Cette acquisition permettra à notre commune de constituer une réserve foncière et de mettre en œuvre, le cas échéant, un projet d'extension et de restructuration des serres horticoles municipales, gérées en régie par son service des espaces verts, qui pourra consister en :

- La végétalisation de l'école élémentaire du Sud et le regroupement des serres municipales en un seul lieu (450 m² de serres à déménager), afin de rationaliser les fluides (eau, chauffage, ...) et effectuer des économies d'énergie ;
- La mise en place d'une citerne (100 m³) de récupération des eaux de pluie des serres municipales sur la parcelle numéro 59 ;
- L'agrandissement des serres en vue d'une augmentation de la production du nombre de fleurs vivaces afin d'étoffer ses différents programmes de fleurissement.

Cette acquisition, eu égard à sa consistance et son ampleur, s'inscrit parfaitement dans les dispositions de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme, à savoir la mise en œuvre d'un projet urbain et la réalisation d'équipements collectifs.

Après consultation de l'Eurométropole, la commune a sollicité l'EPF d'Alsace, par courrier en date du 11 juillet 2022, pour exercer le droit de préemption par délégation de l'Eurométropole de Strasbourg, et acquérir ensuite le bien susvisé, pour le compte de la commune d'Illkirch-Graffenstaden ; l'acquisition se fera au prix mentionné dans la DIA et selon l'avis rendu par France Domaine sous n° 2022-67218-57264 en date du 3 août 2022, soit au prix de trois cent mille Euros (300.000,00 €).

Par suite de la délégation ponctuelle du droit de préemption urbain de l'Eurométropole de Strasbourg, et de l'exercice par l'Etablissement Public Foncier d'Alsace, de ce même droit de préemption ainsi délégué, il est demandé de conclure avec l'Etablissement Public Foncier d'Alsace, une convention de portage foncier, pour l'acquisition du bien susvisé, dont les conditions sont retracées dans la convention de portage telle que jointe en annexe, et notamment la durée de portage conclue pour une durée de deux ans.

Numéro	DL221125-VT01	2/3
Matière	3.1.Domaine – Patrimoine – Acquisitions	

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 324-1 et suivants, R. 324-1 et suivants ;

Vu la délibération du 16 décembre 2016, par laquelle le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg a approuvé le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) couvrant son territoire, dont la Commune d'Illkirch-Graffenstaden ;

Vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 16 décembre 2016 portant instauration du Droit de préemption urbain sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Eurométropole de Strasbourg, approuvé en date du 16 décembre 2016, révisé le 27 septembre 2019 et révisé le 26 juin 2021;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 27 décembre 2018 portant extension du périmètre de l'Établissement public foncier d'Alsace suite à l'adhésion de l'Eurométropole de Strasbourg;

Vu la délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 18 décembre 2019, portant sur la mise en œuvre de la possibilité de délégation du droit de préemption urbain à l'EPF d'Alsace ;

Vu la délibération du 15 juillet 2020, du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg autorisant Madame la Présidente de l'Eurométropole de Strasbourg, à exercer, au nom de l'Eurométropole, les droits de préemption définis par le Code de l'urbanisme, que l'Eurométropole en soit titulaire ou délégataire, ainsi qu'à déléguer l'exercice de ses droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L. 213-3 du Code de l'urbanisme ;

Vu la délégation du Conseil Municipal au Maire, selon délibération du 10 juillet 2020, décidant de conférer au Maire, pendant toute la durée de son mandat, la délégation portant sur l'exercice au nom de la commune, des droits de préemption à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues aux L.211-2 ou L.213-3 du code de l'urbanisme ;

Vu les statuts de l'Établissement Public Foncier d'Alsace en date du 31 décembre 2020 ;

Vu le règlement intérieur de l'EPF d'Alsace en date du 16 mars 2022, portant notamment sur les modalités de portage foncier, les modalités financières, et les modalités de rachat des biens acquis par l'EPF pour le compte de ses membres ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (D.I.A), établie par l'Office Notarial d'Ostwald, SCP Nicolas CHAPOUTOT et Thomas EHRHARDT, notaires à Ostwald 48 rue du Général Leclerc, reçue en Mairie d'Illkirch-Graffenstaden le 25 mai 2022, relative à la cession d'un bien situé à Illkirch-Graffenstaden, rue Schanzmatt, parcelle cadastrée section 11 numéro 59, d'une contenance de 6,40 ares, au prix de trois cent mille Euros (300.000,00 €).

Vu l'avis des domaines sur la valeur vénale du bien n° 2022-67218-57264 en date du 3 août 2022 ;

Numéro	DL221125-VT01	3/3
Matière	3.1.Domaine – Patrimoine – Acquisitions	

Vu l'arrêté de Madame la Présidente de l'Eurométropole, en date du 23 août 2022, portant délégation ponctuelle du droit de préemption urbain à l'Etablissement Public Foncier d'Alsace à l'occasion de la vente du bien susvisé ;

Vu l'arrêté de préemption n°2022-110 en date du 24 août 2022 du directeur de l'EPF d'Alsace, portant exercice du droit de préemption urbain, au prix mentionné dans la DIA susvisée ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'EPF d'Alsace en date du 28 septembre 2022 ;

Vu la convention de portage foncier, telle que jointe en annexe ;

Il est proposé au Conseil Municipal :

- **de demander l'acquisition et le portage du bien situé à Illkirch-Graffenstaden, rue Schanzmatt, parcelle cadastrée section 11 numéro 59, d'une contenance totale de 6,40 ares, par l'Etablissement Public Foncier d'Alsace, au prix de trois cent mille Euros (300.000,00 €) ;**
- **d'approuver les dispositions du projet de convention de portage foncier annexé à la présente délibération ;**
- **d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite convention nécessaire à l'application de la présente délibération ;**

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

Pour extrait conforme
Le Maire



Thibaud PHILIPPS

Le secrétaire de séance



Alexandre VINCENT-BEAUME