


<b>Numéro</b>	<b>DL230612-VT01</b>	
<b>Nature de l'acte</b>	Délibération	
<b>Matière</b>	Domaine – Patrimoine – Aliénations	
<b>Objet</b>	Acquisition d'une partie des parcelles cadastrées en section 39 N° 854 et N° 878 et cession au profit de Habitat de l'Ill de la parcelle cadastrée en section 39 N° 886 à Illkirch-Graffenstaden	

---

## VILLE D'ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN

---

### Extrait du registre des délibérations Conseil Municipal du 22 juin 2023 à L'illiade

L'an deux mil vingt-trois le vingt-deux juin à 19 heures, 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, DREYFUS Elisabeth, COMBET-ZILL Marie, GALLER Lisa, Adjoint, PFISTER Luc, KIEHL Fabrice, MASSÉ-GRIESS Dominique, DIDELOT Sandra, HERBEAULT Cédric, RINKEL Marie, CASTELLON Martine, BACHMANN Emmanuel, LEVY Thomas, RIMLINGER Barbara, BEAUJEU Rémy, KOUJIL Soufiane, FRUH Marie-Josée, LONGECHAL Béatrice, Conseillers

**Etaient absents :**

- Madam HERR Isabelle ayant donné procuration à Monsieur Luc PFISTER
- Monsieur Philippe HAAS ayant donné procuration à Madame Elisabeth DREYFUS
- Madame Stéphanie CLAUS ayant donné procuration à Madame Dominique MASSÉ-GRIESS
- Madame Davina DABYSING ayant donné procuration à Monsieur Soufiane KOUJIL
- Madame Bénédicte LELEU ayant donné procuration à Madame Béatrice LONGECHAL
- Monsieur Claude FROEHLI
- Madame Sylvie SEIGNEUR - Monsieur Jean-Louis KIRCHER
- Monsieur Lamjad SAIDANI - Monsieur Serge SCHEUER - Monsieur Ahmed KOUJIL
- Monsieur Yvon RICHARD - Monsieur Hervé FRUH - Monsieur André STEINHART
- Madame Valérie HEIM - Madame Séverine MAGDELAINE - Madame Pascale GENDRAULT

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

---

Nombre de conseillers présents :	18
Nombre de conseillers votants :	23
Date de convocation et affichage :	16 juin 2023
Date de publication délibération :	29 juin 2023
Date de transmission au Contrôle de Légalité :	29 juin 2023

Accusé de réception en préfecture 067-216702183-20230622-DL230612-VT01-DE Date de réception préfecture : 29/06/2023
---

<b>Numéro</b>	<b>DL230612-VT01</b>	1/3
<b>Matière</b>	3.6.Domaine - Patrimoine - Aliénations	

## V. PATRIMOINE COMMUNAL

### 2. ACQUISITION D'UNE PARTIE DES PARCELLES CADASTRÉES EN SECTION 39 N° 854 ET N° 878 ET CESSIION AU PROFIT DE HABITAT DE L'ILL DE LA PARCELLE CADASTRÉE EN SECTION 39 N° 886 À ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN

La signature de la convention pluriannuelle du Deuxième Programme de renouvellement urbain de l'Eurométropole de Strasbourg (2019-2030) est intervenue le 27 mars 2020.

Elle engendre un investissement public prévisionnel de plus de 1 milliard d'euros sur 10 ans, porté par ses principaux partenaires.

À Illkirch-Graffenstaden, le projet de renouvellement urbain du quartier Libermann représente un investissement de plus de 75 millions d'euros, répartis entre le bailleur Habitat de l'Ill (env. 50 millions), l'Eurométropole de Strasbourg (env. 7 millions), l'Agence Nationale pour la Rénovation urbaine (env. 1,5 millions) et la commune d'Illkirch-Graffenstaden (env. 18 millions).

Dans ce cadre, la recomposition des assiettes foncières est un préalable indispensable à la bonne mise en œuvre opérationnelle des projets. Elle représente une anticipation de la nouvelle organisation urbaine et préfigure l'ordonnancement des opérations de déconstruction, de réhabilitation et de construction (logements et équipements publics) comme les restructurations des espaces extérieurs des bailleurs et du domaine public.

Les principes pour la réalisation des cessions foncières inhérentes au projet de renouvellement urbain du quartier Libermann, ont été déclinés au sein d'un protocole foncier conclu entre la commune, Habitat de l'Ill et l'Eurométropole de Strasbourg.

La première transaction qui s'inscrira dans ce cadre est l'acquisition, en 2023, par la commune, d'une emprise à détacher des parcelles-mères cadastrées en section 39 N° 854 et N° 878 appartenant à Habitat de l'Ill, correspondant au terrain d'assiette de la future Maison de la Jeunesse et des Associations.

Aussi est-il proposé au Conseil Municipal, d'acquérir, en vue de la réalisation de la Maison de la Jeunesse et des Associations, l'emprise à détacher des parcelles-mères cadastrées section 39 N° 854 et 878 d'une contenance approximative de 19,60 ares pour une surface de plancher maximale de 1796 m<sup>2</sup>. Le prix d'acquisition serait de 365 000 € HT, considérant la nature de l'opération envisagée, correspondant à la construction d'un équipement public à caractère d'intérêt général.

Il est précisé, conformément à l'article 1593 du code civil, que l'acquéreur supportera les émoluments du notaire, autrement dit les frais d'établissement de l'acte de vente ainsi que, bien entendu, les impôts, taxes et droits d'enregistrement pouvant être dus par lui, en qualité d'acquéreur.



<b>Numéro</b>	<b>DL230612-VT01</b>	2/3
<b>Matière</b>	3.6.Domaine - Patrimoine - Aliénations	

La deuxième transaction qui s'inscrira dans ce cadre est l'acquisition, en 2024, par Habitat de l'III, de la parcelle cadastrée en section 39 N° 886 appartenant à la commune, sur laquelle Habitat de l'III prévoit la construction provisoire d'un tiers-lieu destiné aux séniors, puis des logements en accession sécurisée à la propriété.

Aussi est-il proposé au Conseil Municipal de céder à Habitat de l'III, en vue de la réalisation du projet de renouvellement urbain, la parcelle cadastrée en section 39 N° 886, d'une contenance approximative de 6,47 ares. Le prix de vente serait de 120 500 € HT, considérant la nature de l'opération envisagée, contribuant à la réussite de la diversification de l'offre de logements, objectif affirmé par le projet de renouvellement urbain et rappelé dans le protocole foncier.

La parcelle cadastrée en section 39 N° 886 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 d'application de la TVA lors « 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.

Il est précisé, conformément à l'article 1593 du code civil, que l'acquéreur supportera les émoluments du notaire, autrement dit les frais d'établissement de l'acte de vente ainsi que, bien entendu, les impôts, taxes et droits d'enregistrement pouvant être dus par lui, en qualité d'acquéreur.

Vu le plan de localisation,

Vu l'avis de la Division du Domaine n° 2022-67218-04527 du 11/02/2022,

Vu l'avis de la Division du Domaine n° 2023-67218-36872 du 24/05/2023,

Vu la convention pluriannuelle de renouvellement urbain du 27 mars 2020,

Vu le protocole foncier approuvé par le Conseil d'Administration d'Habitat de l'III en date du 15 mars 2022, le Conseil Municipal d'Illkirch-Graffenstaden en date du 7 avril 2022, et le Conseil de l'Eurométropole en date du 20 mai 2022,

#### **Il est proposé au Conseil Municipal :**

- **d'approuver l'acquisition de l'emprise à détacher des parcelles-mères cadastrées section 39 N° 854 et 878, d'une contenance approximative de 19 ares et 60 centiares pour une surface plancher maximale de 1796 m<sup>2</sup>, rue des Roseaux à Illkirch-Graffenstaden, aux conditions ci-dessus exposées et notamment au prix de 365 000 € HT ;**
- **d'approuver la cession de la parcelle cadastrée en section 39 N° 886, d'une contenance approximative de 6 ares et 47 centiares, rue de l'Orme à Illkirch-Graffenstaden, aux conditions ci-dessus exposées et notamment au prix de 120 500 € HT, au profit de Habitat de l'III ;**

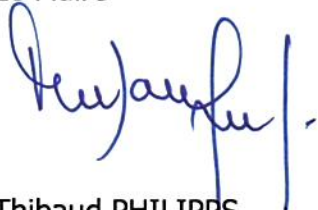
<b>Numéro</b>	<b>DL230612-VT01</b>	3/3
<b>Matière</b>	3.6.Domaine - Patrimoine - Aliénations	

- **d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les actes et documents nécessaires à ces transactions, notamment à conclure les compromis et actes authentiques de vente et, plus globalement, à signer tous les actes et documents concourant à la bonne exécution de la présente délibération.**

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

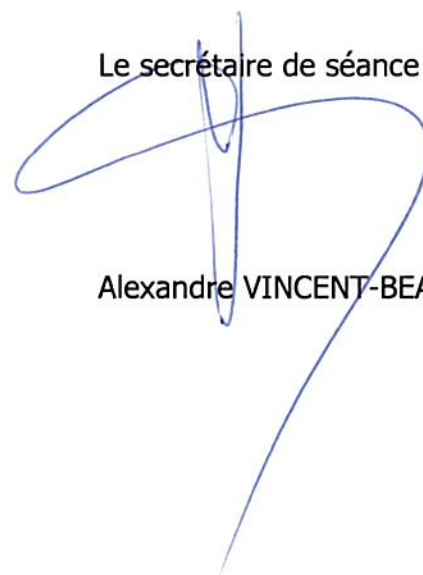
Pour extrait conforme

Le Maire



Thibaud PHILIPPS

Le secrétaire de séance



Alexandre VINCENT-BEAUME