

Numéro	DL260605-DFAJ14	
Nature de l'acte	Délibération	
Matière	Domaine - Patrimoine - Acquisitions	
Objet	Acquisition de la parcelle faisant l'objet d'un portage foncier – rue Schantz matt	

VILLE D'ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN

Extrait du registre des délibérations

Conseil Municipal du 5 juin 2026

à la salle des fêtes municipale

L'an deux mil vingt-six le cinq du mois de juin à dix-huit heures trente, le Conseil municipal s'est réuni à la salle des fêtes municipale - en session ordinaire - sur convocation et sous la présidence de Monsieur Thibaud PHILIPPS, Maire.

Etaient présents :

PHILIPPS Thibaud, Maire, SAIDANI Lamjad, MASSE-GRIESS Dominique, DREYFUS Elisabeth, RIMLINGER Barbara, FRUH Hervé, MADANI Naïma, HAAS Philippe, Adjoints, TRAPPLER Francis, SEIGNEUR Sylvie, FELLMANN Evelyne, FRUH Marie-José, VANDERLIEB Christine, KAYSER Joëlle, KIEHL Fabrice, BUCHHOLZER Jean-Christophe, LEVY Thomas, CLAUS Stéphanie, DUFANT Véronique, HERBEAULT Cédric, MONZINGER Nadine, MACIAZEK Pierre, HURELLE Gautier, BRANCHEREAU Loïc, CHABAN Ivan, TISSIER Elise, DURAND Jérémy, VIVET Laurent, LOUIS Lucas, Conseillers

Etaient absents :

- Madame HECKEL Hugnette ayant donné procuration à Madame MASSE-GRIESS Dominique
- Monsieur SCHEUER Serge ayant donné procuration à Monsieur FRUH Hervé
- Monsieur RICHARD Yvon ayant donné procuration à Monsieur BUCHHOLZER Jean-Christophe
- Madame MARIVAL Sylvie ayant donné procuration à Madame RIMLINGER Barbara
- Madame MAGDELAINE Séverine ayant donné procuration à Monsieur DURAND Jérémy
- Madame GENDRAULT Pascale ayant donné procuration à Monsieur LOUIS Lucas

Secrétaire de séance : Monsieur Alexandre VINCENT-BEAUME,
Directeur général des services

Nombre de conseillers présents :	29
Nombre de conseillers votants :	35
Date de convocation et affichage :	29 mai 2026
Date de publication de la délibération :	15 juin 2026
Date de transmission au Contrôle de Légalité :	15 juin 2026

Numéro	DL260605-DFAJ14	1/6
Matière	3.1.Domaine - Patrimoine - Acquisitions	

VI. PATRIMOINE COMMUNAL

1. ACQUISITION DE LA PARCELLE FAISANT L'OBJET D'UN PORTAGE FONCIER – RUE SCHANZMATT

Par un courrier en date du 11 juillet 2022, Monsieur le Maire d'Illkirch-Graffenstaden, après consultation de l'Eurométropole de Strasbourg, a sollicité l'Etablissement public foncier d'Alsace, pour exercer son droit de préemption urbain par délégation, pour l'acquisition et le portage de la parcelle cadastrée Section 11 n°59, située rue Schanzmatt à Illkirch-Graffenstaden, dans le but de réaliser un projet d'extension et de restructuration des serres horticoles municipales. Ceci via la signature d'une convention de portage foncier avec l'Etablissement Public Foncier d'Alsace (EPFA).

Par une délibération en date du 28 septembre 2022, le Conseil d'Administration de l'EPFA a décidé à l'unanimité de donner un accord pour la signature de l'acte de vente, pour le compte de la Ville d'Illkirch-Graffenstaden, du bien susvisé, en mentionnant que l'acquisition de ce terrain nu d'une superficie de 6.40 ares présente un intérêt certain pour la commune.

La convention signée en ce sens le 24 août 2022, entre l'EPFA et la Ville d'Illkirch Graffenstaden stipule :

- L'acquisition sera réalisée à l'amiable par exercice du droit de préemption urbain par l'EPF d'Alsace au prix, mentionné dans la DIA, de trois cent mille euros (300 000 euros), dans le respect du cadre donné par France Domaine, sous avis N°2022-67218-57264 en date du 3 août 2022.
- La collectivité s'engage à racheter ou à faire racheter par un organisme désigné par ses soins à l'EPF Alsace, sans condition, au plus tard avant la fin de la période de portage, le bien cité en objet.

Une délibération du Conseil Municipal d'Illkirch Graffenstaden a accepté les termes de ladite convention par délibération en date du 8 décembre 2022.

Un avenant a été signé le 25 octobre 2024 visant à prolonger la convention initiale pour une durée de 2 années supplémentaires afin de permettre à la Ville de mener les réflexions nécessaires sur le projet à mener sur cette parcelle. Ainsi, le contrat ayant commencé à courir le 2 novembre 2022, il doit s'achever le 2 novembre 2026.

Le prix total de la rétrocession est de 304 075.75 euros TTC (TVA sur la marge comprise), et selon les éléments constitutifs suivants :

	Montant HT	TVA sur marge	Montant TTC
Acquisition	300 000 euros	0 euros	300 000 euros
Frais d'acquisition	3 396.46 euros	679.29 euros	4075.75 euros
Prix total	303 396.46 euros	679.29 euros	304 075.75 euros

Il est proposé au Conseil municipal d'adopter la délibération suivante :

Le Conseil municipal,

Numéro	DL260605-DFAJ14	2/6
Matière	3.1.Domaine - Patrimoine - Acquisitions	

- VU** le Code Général des Collectivités territoriales et notamment ses articles L. 1311-9, L. 1311-10, L. 1311-11, L. 2541-1, L. 2541-12, et R. 1311-3,
- VU** le Code Général de la propriété des personnes publiques et notamment son article L. 1211-1,
- VU** le Code de l'urbanisme notamment ses articles L. 213-3, L. 300-1, L. 324-1,
- VU** l'arrêté du 5 décembre 2016, NOR : ECFE1634125A, relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes et notamment son article 2 ;
- 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,
- VU** l'arrêté préfectoral en date du 27 décembre 2018 portant extension du périmètre de l'Etablissement 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 Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 15 juillet 2020, 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 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 300 000 euros,
- VU** le courrier en date du 11 juillet 2022, par lequel Monsieur le Maire d'Illkirch-Graffenstaden, après consultation de l'Eurométropole de Strasbourg, a sollicité l'EPF d'Alsace, pour exercer son droit de préemption urbain par délégation, pour l'acquisition et le portage du bien susvisé, dans le but de réaliser un projet d'extension et de restructuration des serres horticoles municipales,
- VU** l'avis du Domaine en date du 3 août 2022 fixant la valeur vénale du bien à 290 000 € HT assortie d'une marge d'appréciation de 10%,

Numéro	DL260605-DFAJ14	3/6
Matière	3.1.Domaine - Patrimoine - Acquisitions	

- VU** l'arrêté de Madame la Présidente de l'Eurométropole de Strasbourg en date du 23 août 2022, portant délégation ponctuelle du droit de préemption urbain à l'EPF d'Alsace pour l'acquisition de la parcelle cadastrée Section 11 numéro 59 sise rue Schanzmatt à Illkirch-Graffenstaden,
- VU** l'arrêté du Directeur de l'EPF d'Alsace en date du 24 août 2022 par lequel l'EPF d'Alsace a exercé son droit de préemption urbain sur le bien susvisé,
- VU** la convention de portage foncier du 24 août 2022 signée entre l'Etablissement public foncier d'Alsace (EPF d'Alsace) et la commune d'Illkirch-Graffenstaden définissant les conditions de portage foncier entre les parties, du bien sis rue Schanzmatt à Illkirch-Graffenstaden;
- VU** la délibération du 28 septembre 2022, par laquelle le Conseil d'administration de l'EPFA a décidé à l'unanimité de donner un accord pour la signature de l'acte de vente, pour le compte de la commune d'Illkirch-Graffenstaden, du bien susvisé au prix de 300 000 euros,
- VU** la délibération du 8 décembre 2022 par laquelle la Ville d'Illkirch-Graffenstaden a demandé l'acquisition et le portage du bien susvisé à l'EPF d'Alsace au prix de 300 000 euros,
- VU** l'avenant à la convention de portage foncier signée le 25 octobre 2024 ;
- VU** le plan de localisation de la parcelle, présentant un intérêt pour la commune,

CONSIDERANT qu'en application des dispositions de l'article L.1111-1 du code général de la propriété des personnes publiques, *« les personnes publiques (...) acquièrent à l'amiable des biens et des droits, à caractère mobilier ou immobilier »* ;

CONSIDERANT que *« les acquisitions de biens et droits à caractère immobilier s'opèrent suivant les règles du droit civil »* ;

CONSIDERANT que la commune d'Illkirch-Graffenstaden est membre de l'EPF d'Alsace depuis le 27 décembre 2018,

CONSIDERANT que par une déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie d'Illkirch-Graffenstaden le 25 mai 2022, l'Office Notarial d'Ostwald, SCP Nicolas CHAPOUTOT et Thomas EHRHARDT, a informé la Commune de la vente du 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 €),

CONSIDERANT qu'aux termes d'un courrier en date du 11 juillet 2022, Monsieur le Maire d'Illkirch-Graffenstaden, après consultation de l'Eurométropole de Strasbourg, a sollicité l'EPF d'Alsace, pour exercer son droit de préemption urbain par délégation, pour l'acquisition et le portage du

Numéro	DL260605-DFAJ14	4/6
Matière	3.1.Domaine - Patrimoine - Acquisitions	

CONSIDERANT bien susvisé, dans le but de réaliser un projet d'extension et de restructuration des serres horticoles municipales, que ce projet d'extension et de restructuration des serres horticoles participera à l'amélioration de la qualité de vie des habitants de la Ville d'Illkirch-Graffenstaden, et une maîtrise des impacts environnementaux de l'activité de la collectivité,

CONSIDERANT les atouts qu'un jardin pédagogique peut apporter aux enfants illkirchois : espace d'éducation à l'environnement et à l'école du dehors dans un espace extérieur végétalisé situé en pleine zone urbaine, possibilité de jardinage, ouverture au développement de projets pédagogiques multiples (environnement, alimentation, déchets, eau, biodiversité, land'Art),

CONSIDERANT les possibilités potentielles d'animations et de formations au jardinage et à toutes les thématiques liées,

CONSIDERANT que 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, par la réalisation d'une extension et d'une restructuration des serres horticoles existantes,

CONSIDERANT que conformément aux dispositions de l'article 2 de l'arrêté du 5 décembre 2016 susvisé et des articles L. 1311-9 et L. 1311-10 du code général des collectivités territoriales, les acquisitions à l'amiable par exercice du droit de préemption, d'immeubles donnant vocation à l'attribution, en pleine propriété, d'immeubles, d'une valeur totale égale ou supérieure à 180 000 € doivent être précédées d'une demande d'avis du service du Domaine ;

CONSIDERANT que conformément aux dispositions précitées, l'Eurométropole de Strasbourg a sollicité l'avis du service du Domaine qui a rendu son avis le 3 août 2022 et fixé à 290 000 € HT, la valeur vénale du bien assortie d'une marge d'appréciation de 10%,

CONSIDERANT que le projet d'extension et de restructuration visé, eu égard notamment aux caractéristiques du bien à acquérir et au coût prévisible, a un intérêt général suffisant, compte tenu que la dimension du bien n'est pas excessive au regard du projet d'aménagement et que le coût prévisible de l'opération ne paraît pas disproportionné,

CONSIDERANT que conformément aux dispositions de l'article L.2541-12 du code

Numéro	DL260605-DFAJ14	5/6
Matière	3.1.Domaine - Patrimoine - Acquisitions	

général des collectivités territoriales, le Conseil municipal délibère sur l'acquisition des biens communaux ;

Après en avoir délibéré,

DECIDE d'approuver l'acquisition par la commune d'Illkirch-Graffenstaden de la parcelle cadastrée:

Section	N°	Lieudit - Adresse	Nature	Zonage	Surface
11	59	Rue Schanzmatt, Illkirch- Graffenstaden	Terrain à bâtir	UCA4	6,40 ares
Superficie totale					6,40 ares

actuellement propriété de l'Etablissement public foncier d'Alsace, à la suite de l'exercice du droit de préemption urbain délégué par l'Eurométropole de Strasbourg ;

APPROUVE les conditions financières de la vente qui interviendra au prix de trois cent mille euros (300 000 €) hors taxes et frais en sus à la charge de l'acquéreur ;

AUTORISE le Maire ou son représentant à signer l'acte de vente à intervenir avec l'EPF d'Alsace ainsi que tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération,

PRECISE que les crédits nécessaires sont inscrits au budget.

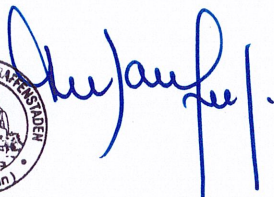
Numéro	DL260605-DFAJ14	6/6
Matière	3.1.Domaine - Patrimoine - Acquisitions	

ADOpte LA PRÉSENTE DÉLIBÉRATION

A L'UNANIMITÉ

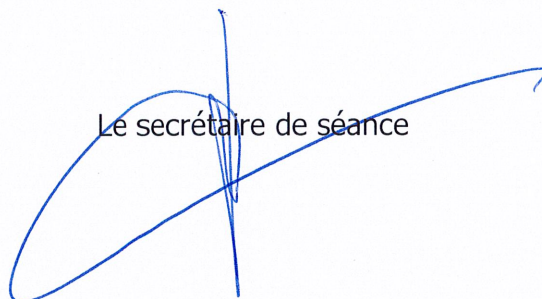
Pour extrait conforme

Le Maire



Thibaud PHILIPPS

Le secrétaire de séance



Alexandre VINCENT-BEAUME

Voies et délais de recours : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux, devant le Tribunal administratif de Strasbourg sis 31, avenue de la Paix – BP 51038 67070 Strasbourg Cedex, ou via l'application « Télérecours » sur le site internet <https://www.telerecours.fr> (articles R.414-1 et R. 414-2 du code de justice administrative) dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication conformément aux dispositions de l'article R.421-1 du code de justice administrative.

L'auteur de la décision peut également être saisi d'un recours gracieux dans le même délai. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse.