

Extrait du Registre des délibérations

Conseil Municipal du 24/11/2022 à 18 h 00

Présents :

Monsieur Marcel BAUER, Monsieur Jacques MEYER, Monsieur Philippe DESAINQUENTIN, Madame Geneviève MULLER-STEIN, Monsieur Claude SCHALLER, Madame Cathy OBERLIN-KUGLER, Monsieur Erick CAKPO, Madame Nadine MUNCH, Monsieur Robert ENGEL, Monsieur Stéphane ROMY, Madame Tania SCHEUER, Madame Marion SENGLER, Madame Orianne HUMMEL, Monsieur Laurent GEYLLER, Madame Jennifer JUND, Monsieur Denis BARTHEL, Madame Birgül KARA, Madame Fadimé CALIK, Madame Anne BALLAND-EGELE, Monsieur Denis DIGEL, Madame Frédérique MEYER, Madame Sylvie BERINGER-KUNTZ, Monsieur Yvan GIESSLER, Madame Emmanuelle PAGNIEZ, Monsieur Jean-Pierre HAAS, Madame Caroline REYS, Monsieur Bertrand GAUDIN, Madame Sylvia HUMBRECHT

Absents ayant donné procuration :

Madame Nadège HORNBECK donne procuration à Monsieur Marcel BAUER, Monsieur Eric CONRAD donne procuration à Monsieur Erick CAKPO, Madame Mathilde FISCHER donne procuration à Madame Geneviève MULLER-STEIN, Monsieur Lionel MEYER donne procuration à Madame Anne BALLAND-EGELE, Monsieur Guillaume VETTER-GENOUD donne procuration à Monsieur Laurent GEYLLER

Demande de prorogation de la durée du portage foncier pour le site "Celluloïd"

N° DCM_051_2022

Domaine : Délibération
Sous-domaine : Politique Foncière
Service instructeur : Aménagement Urbain
Rapporteur : Monsieur Claude SCHALLER

Le 29 juillet 2021, le Conseil Municipal a approuvé :

- le rachat par la Ville de Sélestat auprès de l'Etablissement Public Foncier (EPF) d'Alsace du site « Celluloïd » au prix fixé dans la convention de portage en date du 16 décembre 2016 (soit 2 441 326,50 € HT) ;
- la promesse de vente unilatérale par laquelle la Ville de Sélestat confère à Delt'Aménagement la faculté d'acquérir l'emprise du site « Celluloïd » (au prix de 3 730 000,00 € HT).

Le rachat par la Ville à l'EPF et la cession à Delt'Aménagement devront s'effectuer lorsque les conditions suspensives figurant dans la promesse de vente seront levées.

Les principales conditions suspensives étant :

- l'obtention d'un permis d'aménager purgé de tout recours (nécessitant au préalable la modification du Plan Local d'Urbanisme) ;
- l'obtention de toutes les autorisations administratives (notamment au titre du Code de l'Environnement) ;
- l'absence de prescriptions de fouilles archéologiques.

La convention de portage signée le 16 décembre 2016 entre la Ville de Sélestat et l'EPF fixait une durée de 5 ans à compter de l'acte d'acquisition par l'EPF (le 22 décembre 2016). De ce fait, le terme de la convention de portage était le 22 décembre 2021.

Par délibération en date du 22 décembre 2021, le Conseil Municipal a demandé à l'EPF d'Alsace de proroger la durée de la convention de portage des parcelles cadastrées section 8, numéros 39, 40, 44, 50, 51, 52, 53, 54, 59, 66, 97, 98, 99, 101 et 102, d'une superficie de

324,61 ares, pour une durée de 1 an, soit jusqu'au 22 décembre 2022, date à laquelle la Ville de Sélestat devait s'engager à racheter les biens à l'EPF d'Alsace.

Or, il s'avère que les démarches et formalités administratives en cours (procédure d'évaluation environnementale) ne permettent pas un rachat dans le délai imparti ; c'est pourquoi il est demandé à l'EPF d'Alsace de proroger à nouveau la durée de la convention de portage pour une durée de 1 an maximum, soit jusqu'au 22 décembre 2023.

LE CONSEIL MUNICIPAL

après avis favorable de la Commission Aménagement et Cadre de Vie réunie le 15/11/2022

- VU** *le Code général des collectivités territoriales ;*
- VU** *les articles L.324-1 et suivants et R.324-1 et suivants du Code de l'urbanisme relatifs aux établissements publics fonciers locaux ;*
- VU** *les statuts de l'Etablissement Public Foncier d'Alsace (EPF 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 du bien à l'issue du portage ;*
- VU** *la délibération du Conseil Municipal en date du 15 décembre 2016, portant acceptation des modalités d'intervention et de portage de l'EPF d'Alsace pour l'acquisition d'un ensemble immobilier situé à Sélestat (67600), figurant au cadastre section 8*

n° 39	route de Marckolsheim	4,36 ares
40	route de Marckolsheim	9,37 ares
44 16	route de Marckolsheim	12,11 ares
50	Haymatt	8,38 ares
51	Haymatt	7,70 ares
52	Haymatt	34,61 ares

53	Haymatt	73,95 ares
54	Haymatt	29,38 ares
59	route de Marckolsheim	32,27 ares
66	route de Marckolsheim	4,00 ares
97	route de Marckolsheim	8,59 ares
98	route de Marckolsheim	3,76 ares
99	route de Marckolsheim	0,40 are
101	route de Marckolsheim	1,11 are
102	4 route de Marckolsheim	94,62 ares

VU *la convention pour portage foncier signée le 16 décembre 2016 entre la Ville de Sélestat et l'EPF d'Alsace, pour une durée de 5 ans, fixant les modalités d'intervention, de portage et de restitution du bien ;*

VU *l'acte d'acquisition par l'EPF d'Alsace, suivant acte reçu le 22 décembre 2016 par Maître Chantal REISACHER-DECKERT, notaire à Sélestat ;*

VU *l'avenant n° 1 à la convention de portage foncier signé le 22 décembre 2021 prorogeant la durée de portage foncier jusqu'au 22 décembre 2022 ;*

VU *les démarches et formalités administratives en cours ne permettant pas un rachat par l'aménageur à la collectivité fin 2022, comme initialement prévu ;*

VU *l'arrivée du terme de la convention de portage le 22 décembre 2022 ;*

DEMANDE à l'EPF d'Alsace de proroger la durée de la convention de portage des parcelles cadastrées section 8 numéros 39, 40, 44, 50, 51, 52, 53, 54, 59, 66, 97, 98, 99, 101 et 102, d'une superficie de 324,61 ares, pour une nouvelle durée de 1 an maximum, soit jusqu'au 22 décembre 2023, date à laquelle la Ville de Sélestat s'engage à racheter les biens à l'EPF d'Alsace ;

APPROUVE les dispositions du projet d'avenant n° 2 à la convention pour portage foncier annexé à la présente délibération ;

CHARGE ET Monsieur le Maire à signer l'avenant nécessaire à
AUTORISE l'application de la présente délibération.

P.J. : - avenant n° 2

Adopté

Pour :24

Abstention :9

Monsieur Denis DIGEL, Madame Frédérique MEYER, Madame Sylvie BERINGER-KUNTZ, Monsieur Yvan GIESSLER, Madame Emmanuelle PAGNIEZ, Monsieur Jean-Pierre HAAS, Madame Caroline REYS, Monsieur Bertrand GAUDIN, Madame Sylvia HUMBRECHT

Pour extrait conforme
Le Maire

Le secrétaire de séance

Marcel BAUER

Jean-Pierre HAAS

AVENANT N°2
à la CONVENTION DE PORTAGE FONCIER
signée le 16 décembre 2016

ENTRE :

L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ALSACE (EPF d'Alsace), établissement public à caractère industriel et commercial, dont le siège est à STRASBOURG (67000), 3 rue Gustave Adolphe Hirn, identifié au SIREN sous le numéro 507 679 033 ;

Représenté par M. Benoît GAUGLER, Directeur, nommé auxdites fonctions par une délibération du Conseil d'administration du 17 décembre 2014, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes conformément à l'article L. 324-6 du Code de l'urbanisme et d'une délibération du conseil d'administration en date du **28 Septembre 2022**.

Désigné ci-après par « L'EPF D'ALSACE »

ET :

La Commune de Sélestat (67600), ayant son siège en la Mairie de Sélestat, 9 place d'Armes, 67600 Sélestat, identifiée au SIREN sous le numéro 216 704 627.

Représentée par M. Marcel BAUER, Maire de la Commune de Sélestat, spécialement autorisé à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du **XX XX 2022**.

Désignée ci-après par « LA COLLECTIVITE »

EXPOSE

I – Adhésion

Il est rappelé que la collectivité est membre de l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ALSACE depuis le 30 décembre 2016.

II – Demande d'intervention

Il est rappelé qu'aux termes d'un courriel en date du 26 juillet 2016, la collectivité a sollicité l'intervention de l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ALSACE pour acquérir et porter le bien ci-dessous désigné dans le but de constituer une réserve foncière pour une urbanisation future.

III – Signature de la convention de portage initiale

Après y avoir été respectivement autorisés par une délibération en date du 15 décembre 2019 pour la collectivité et en date du 14 décembre 2016 pour l'EPF d'Alsace, les parties ont conclu le 16 décembre 2016 une convention de portage pour une durée initiale de cinq (5) ans.

IV – Acquisition du bien

Le bien ci-dessous désigné a été ainsi acquis par l'EPF d'Alsace le 22 décembre 2016 suivant acte reçu par Maître Chantal REISACHER-DECKERT notaire à Sélestat. Il est ici rappelé que la date d'acquisition est la date d'effet de la convention de portage. En conséquence de ce qui précède, le terme initial de la convention de portage est prévu le 22 décembre 2021.

V – Signature d'une convention de mise à disposition

Il est ici rappelé qu'une convention de mise à disposition portant sur le bien ci-dessous a été conclue le 16 décembre 2016 entre les parties pour une durée allant de la date d'acquisition du bien par l'EPF jusqu'à la cession du bien à la collectivité.

VI – Signature d'un avenant à la convention de portage foncier

Après y avoir été respectivement autorisées par une délibération en date du 22 décembre 2021 pour la collectivité et en date du 15 décembre 2021 pour l'EPF d'Alsace, les parties ont signé le 22 décembre 2021 un avenant à la convention de portage foncier pour une durée supplémentaire d'une (1) année, soit jusqu'au 22 décembre 2022.

Ceci exposé, il est passé à l'avenant de la convention de portage foncier,

AVENANT

Les parties décident d'un commun accord de proroger la durée de la convention de portage ci-dessus visée portant sur le bien ci-dessous désigné, pour une durée d'une (1) année supplémentaire. Le contrat ayant commencé à courir le 22 décembre 2016, il s'achèvera le 22 décembre 2023, soit sept (7) ans après l'acquisition.

Désignation du bien porté :

A Sélestat (BAS-RHIN) (67600), Route de Marckolsheim, un ensemble immobilier,

Figurant au cadastre :

Préfixe / Section	N° cadastral	Lieudit - Adresse	Surface
8	39	Route de Marckolsheim	4,36 ares
8	40	Route de Marckolsheim	9,37 ares
8	44	16 Route de Marckolsheim	12,11 ares
8	50	Haymatt	8,38 ares
8	51	Haymatt	7,70 ares
8	52	Haymatt	34,61 ares
8	53	Haymatt	73,95 ares
8	54	Haymatt	29,38 ares
8	59	Route de Marckolsheim	32,27 ares

8	66	Route de Marckolsheim	4,00 ares
8	97	Route de Marckolsheim	8,59 ares
8	98	Route de Marckolsheim	3,76 ares
8	99	Route de Marckolsheim	0,40 are
8	101	Route de Marckolsheim	1,11 are
8	102	4 Route de Marckolsheim	94,62 ares

FRAIS DE PORTAGE - TAUX

Le taux de portage de la convention de portage initiale est de 2 % hors taxe du coût d'acquisition supporté par l'EPF (TVA en sus).

Le taux de portage pour cette année supplémentaire s'élèvera à 1,5 % hors taxe du coût d'acquisition supporté par l'EPF (TVA en sus).

ARTICLE

Toutes les autres obligations résultant de la convention restent inchangées et notamment l'obligation pour la collectivité de racheter, ou de faire racheter, le bien à l'EPF d'Alsace au plus tard à la fin de la durée de portage prorogée, soit au plus tard le 22 décembre 2023.

Fait en DEUX exemplaires à Strasbourg, le XX XX 2022,

Le Directeur

Le Maire

M. Benoît GAUGLER

M. Marcel BAUER

Envoyé en préfecture le 28/11/2022

Reçu en préfecture le 28/11/2022

Publié le



ID : 067-216704627-20221125-DCM_051_2022-DE