



# COMMUNAUTE DE COMMUNES

## DE LA REGION DE MOLSHEIM-MUTZIG

### PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 22 FEVRIER 2024

Nombre de membres  
du Conseil

Communautaire : **48**

Nombre de membres  
qui se trouvent

en fonction : **48**

Nombre de délégués :

- présents : **40**

- représentés : **5**

TOTAL **45**

L'an deux mille vingt-quatre, le jeudi 22 février à 19 heures 00, le Conseil Communautaire de la COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA REGION DE MOLSHEIM-MUTZIG, après convocation légale, s'est réuni en séance plénière au siège de la Communauté de Communes, sous la présidence de Monsieur Laurent FURST, Président.

#### Membres présents :

<i>Pour la commune d'ALTORF :</i> M. Bruno EYDER, Maire Mme Laurence HOMMEL, Adjointe	<i>Pour la commune d'ERGERSHEIM :</i> Mme Marianne WEHR, Maire M. Denis TOURNEMAINE, Adjoint	<i>Pour la ville de MUTZIG :</i> M. Jean-Luc SCHICKELE, Maire Mme Caroline PFISTER, Adjointe
<i>Pour la commune d'AVOLSHEIM :</i> M. Pascal GEHIN, Maire -	<i>Pour la commune d'ERNOLSHEIM-B. :</i> M. Eric FRANCHET, Maire Mme Solène HOEHN, Adjointe	- M. Patrick SCHULTHEISS, Cons. Mun.
<i>Pour la commune de DACHSTEIN :</i> - M. Fabien SCHMITT, Adjoint	<i>Pour la commune de GRESSWILLER :</i> M. Pierre THIELEN, Maire Mme Sandrine HIMBERT, Adjointe	-
<i>Pour la commune de DINSHHEIM/BR. :</i> Mme Marie-Reine FISCHER, Maire M. Laurent JUSZCZAK, Cons. Mun.	<i>Pour la commune d'HEILIGENBERG :</i> M. Guy ERNST, Maire -	<i>Pour la commune de NIEDERHASLACH :</i> Mme Marielle HELLBURG, Maire M. Laurent FARON, Adjoint
<i>Pour la commune de DORLSHEIM :</i> M. Gilbert ROTH, Maire Mme Marie-Mad. IANTZEN, Adjointe -	<i>Pour la ville de MOLSHEIM :</i> M. Laurent FURST, Maire Mme Chantal JEANPERT, Adjointe M. Philippe HEITZ, Adjoint Mme Sylvie TETERYCZ, Adjointe M. Gilbert STECK, Adjoint M. Martial HELLER, Adjoint Mme Christelle WAGNER-TONNER, Adjointe Mme Catherine WOLFF, Cons. Mun. M. Jean-Michel WEBER, Cons. Mun.	<i>Pour la commune d'OBERSHASLACH :</i> M. Jean BIEHLER, Maire Mme Mireille RODRIGUEZ, Adjointe
<i>Pour la commune de DUPPIGHEIM :</i> M. Julien HAEGY, Maire -		<i>Pour la commune de SOULTZ-BAINS :</i> M. Alain VON WIEDNER, Adjoint M. Nicolas WEBER, Adjoint
<i>Pour la commune de DUTTLENHEIM :</i> M. Alexandre DENISTY, Maire Mme Sylvia FENGER HOFFMANN, Adjointe M. Philippe BUCHMANN, Cons. Mun.		<i>Pour la commune de STILL :</i> M. Alexandre GONCALVES, Maire Mme Chantal SITTNER, Adjointe
		<i>Pour la commune de WOLXHEIM :</i> M. Adrien KIFFEL, Maire -

#### Membres représentés :

Mme Laetitia MARTZ	ayant donné procuration à M. Fabien SCHMITT
M. David PAULY	ayant donné procuration à M. Gilbert ROTH
Mme Marie-Bernadette PIETTRE,	ayant donné procuration à M. Jean-Michel WEBER
M. Claudio FAZIO	ayant donné procuration à M. Alexandre GONCALVES
Mme Nathalie DISCHLER,	ayant donné procuration à M. Adrien KIFFEL

#### Membre titulaire représenté par son suppléant :

-

#### Membre excusé :

Mme Véronique ELO, Adjointe de DUPPIGHEIM

#### Assistaient en outre (membre suppléant n'ayant pas voix délibérative) :

M. Christian WAGNER, Adjoint d'AVOLSHEIM  
M. Jean-François SCHNEIDER, Adjoint d'HEILIGENBERG

# ORDRE DU JOUR

## 1. ADMINISTRATION GENERALE

- 1.1. Installation de Madame Véronique ELO, en qualité de membre de la commune de DUPPIGHEIM au Conseil Communautaire, en remplacement de Madame Laetitia FALEMPIN, démissionnaire
- 1.2. Désignation d'un(e) secrétaire de séance
- 1.3. Approbation du Procès-Verbal des délibérations de la séance ordinaire du 21 décembre 2023

## 2. FINANCES, BUDGET ET RESSOURCES HUMAINES

- 2.1. Finances et Budget  
*Débat Général d'Orientations Budgétaires, sur la base du rapport d'Orientations Budgétaires, pour l'exercice 2024*
- 2.2. Ressources Humaines
  - 2.2.1. *Administration Générale*  
*Création d'un poste permanent de rédacteur territorial à temps complet*
  - 2.2.2. *Piscines*  
*Création d'un poste permanent d'adjoint technique à temps complet*

## 3. DEVELOPPEMENT ET ACTIONS ECONOMIQUES

ZONE D'ACTIVITES A DORLISHEIM, 1<sup>ERE</sup> TRANCHE : ACQUISITIONS FONCIERES

## 4. TOURISME

ACQUISITION DU FORT DE MUTZIG : APPROBATION DE SERVITUDES ET DE CLAUSES ET CONDITIONS PARTICULIERES LIEES A LA TRANSACTION FONCIERE

## 5. QUESTIONS ORALES

Conformément à l'article 10 du Règlement Intérieur.

## 6. DIVERS ET COMMUNICATION

**OBJET : ADMINISTRATION GENERALE – INSTALLATION DE MADAME VERONIQUE ELO, EN QUALITE DE MEMBRE DE LA COMMUNE DE DUPPIGHEIM AU CONSEIL COMMUNAUTAIRE, EN REMPLACEMENT DE MADAME LAETITIA FALEMPIN, DEMISSIONNAIRE**

---

**N° 24-01**

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

- VU** l'arrêté préfectoral du 31 décembre 1997 portant création de la Communauté de Communes ;
- VU** les Statuts modifiés de la Communauté de Communes ;
- VU** sa délibération N° 20-30 du 16 juillet 2020 procédant, à la suite du renouvellement général des Conseils Municipaux et corrélativement des organes délibérants des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale à fiscalité propre, issus des élections des 16 mars et 28 juin 2020, à l'installation du Conseil Communautaire ;
- VU** sa délibération N° 21-01 du 18 février 2021 procédant à l'installation de Monsieur Jean-François SCHNEIDER délégué suppléant de la Commune de HEILIGENBERG au Conseil Communautaire, en remplacement de Monsieur Jean-Paul WITZ, décédé ;
- VU** sa délibération N° 21-41 du 1<sup>er</sup> juillet 2021 procédant à l'installation des nouveaux délégués de la Commune de DUTTLENHEIM, suite à l'invalidation des élections municipales ;
- VU** sa délibération N° 21-67 du 7 octobre 2021 procédant à l'installation de Monsieur Alain VON WIEDNER délégué de la Commune de SOULTZ-LES-BAINS au Conseil Communautaire, en remplacement de Madame Alexandra COLIN, démissionnaire ;
- VU** sa délibération N° 22-02 du 10 mars 2022 procédant à l'installation de Madame Laetitia FALEMPIN, déléguée de la Commune de DUPPIGHEIM au Conseil Communautaire, en remplacement de Madame Audrey DESCHLER, démissionnaire ;
- VU** sa délibération N° 22-32 du 19 mai 2022 procédant à l'installation de Monsieur Denis TOURNEMAINE, délégué de la Commune d'ERGENSHEIM au Conseil Communautaire, en remplacement de Monsieur Eric BOEHLER, démissionnaire ;
- VU** sa délibération N° 22-86 du 15 décembre 2022 procédant à l'installation des nouveaux délégués de la Commune de DACHSTEIN, suite aux nouvelles élections municipales à DACHSTEIN ;
- VU** sa délibération N° 22-87 du 15 décembre 2022 procédant à l'installation de Madame Chantal SITTLER, déléguée de la Commune de STILL au Conseil Communautaire, en remplacement de Madame Nicole SCHWARTZ, démissionnaire ;
- VU** sa délibération N° 22-88 du 15 décembre 2022 procédant à l'installation de Madame Solène HOEHN, déléguée de la Commune d'ERNOLSHEIM-BRUCHE au Conseil Communautaire, en remplacement de Madame Camille VIOLAS, démissionnaire ;
- VU** sa délibération N° 23-92 du 9 novembre 2023 procédant à l'installation de Monsieur Marc DECKERT, délégué de la Commune De DUPPIGHEIM au Conseil Communautaire, en remplacement de Monsieur Thierry KLEIN, démissionnaire ;

**VU** la lettre du 5 janvier 2024 de Madame Laetitia FALEMPIN, Adjointe au Maire de la Commune de DUPPIGHEIM, adressant sa démission du Conseil Municipal de la Commune de DUPPIGHEIM ;

**CONSIDERANT** qu'elle perd, dès lors et corrélativement, son mandat de délégué communautaire, selon l'article L.5211-8 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

**CONSIDERANT**, conformément à l'article L.273-10 du Code Electoral et aux articles L.5211-1 et L.5211-8 du Code Général des Collectivités Territoriales, que le siège devenu ainsi vacant, est dévolu à Madame Solène THOMAS, Adjointe au Maire de la Commune de DUPPIGHEIM ;

**VU** le mail du 15 février 2024, aux termes de laquelle Madame Solène THOMAS fait part de son renoncement à siéger au Conseil Communautaire ;

**CONSIDERANT**, conformément à l'article L.273-10 du Code Electoral et aux articles L.5211-1 et L.5211-8 du Code Général des Collectivités Territoriales, que le siège devenu ainsi vacant, est dévolu à Madame Véronique ELO, Adjointe au Maire de la Commune de DUPPIGHEIM ;

**VU** les articles L.5211-1 et L.5211-8 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** l'article L.273-10 du Code Electoral ;

**déclare**

Madame Véronique ELO

Adjointe au Maire de la Commune de DUPPIGHEIM

Née le 6 décembre 1958 à WANGENBOURG

Domicilié à DUPPIGHEIM, 16 rue Sand

installée en qualité de délégué de la Commune de DUPPIGHEIM au Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de la Région de MOLSHEIM-MUTZIG, en remplacement de Madame Laetitia FALEMPIN, démissionnaire.

---

**OBJET : ADMINISTRATION GENERALE – DESIGNATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE**

---

**N° 24-02**

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**VU** les articles L.2121-15 et L.2541-6 du Code Général des Collectivités Territoriales relatifs à la désignation d'un ou plusieurs de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire à chacune de ses séances plénières ;

**VU** l'article 15 du Règlement Intérieur ;

**SUR PROPOSITION** de Monsieur le Président de la séance ;

**ET APRES** en avoir délibéré ;

**à l'unanimité  
désigne**

Monsieur Jean BIEHLER, en tant que secrétaire de la séance plénière en date du 22 février 2024.

---

**OBJET : ADMINISTRATION GENERALE – APPROBATION DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DE LA SEANCE PLENIERE DU 21 DECEMBRE 2023**

---

**N° 24-03**

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**VU** l'article 31 du Règlement Intérieur ;

**VU** le Procès-Verbal des délibérations de la séance plénière du 21 décembre 2023, diffusé à l'ensemble des membres du Conseil Communautaire, lors de l'invitation à la séance ordinaire du 22 février 2024 ;

**SUR PROPOSITION** de Monsieur le Président ;

**ET APRES** en avoir délibéré ;

**approuve  
à l'unanimité**

le Procès-Verbal des délibérations adoptées en séance plénière du 21 décembre 2023, dans les forme et rédaction proposées,

**et procède**

à sa signature.

---

**OBJET : FINANCES ET BUDGET - DEBAT GENERAL D'ORIENTATIONS BUDGETAIRES, SUR LA BASE DU RAPPORT D'ORIENTATION BUDGETAIRE, POUR L'EXERCICE 2024**

---

**N° 24-04**

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**VU** la loi N° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;

**VU** la loi d'orientation N° 92-125 du 6 février 1992 relative à l'Administration Territoriale de la République ;

**VU** l'article 107 de la loi N° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (dite loi NOTRe) modifiant les articles du Code Général des Collectivités Territoriales relatifs au débat d'orientations budgétaires, en complétant les dispositions relatives à la forme et au contenu du débat ;

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2312-1 alinéa 2 et D.2312-3, applicables aux établissements publics de coopération intercommunale qui comprennent au moins une commune de 3.500 habitants et plus, conformément à l'article L.5211-36 du même Code ;

**CONSIDERANT** que la combinaison du troisième alinéa de l'article L.2312-1 et de l'article L.5211-36 du Code Général des Collectivités Territoriales, prévoit que lorsque l'établissement public de

coopération intercommunale compte plus de 10.000 habitants et comprend au moins une commune de 3.500 habitants et plus, le rapport sur les orientations budgétaires « *comporte, en outre, une présentation de la structure et de l'évolution des dépenses et des effectifs. Ce rapport précise notamment l'évolution prévisionnelle et l'exécution des dépenses de personnel, des rémunérations, des avantages en nature et du temps de travail.* » ;

**CONSIDERANT** ainsi que les modalités d'organisation du Débat d'Orientation Budgétaire reposent sur un exposé du Président portant, outre sur des considérations d'ordre général, sur :

- ✓ un schéma de propositions sur les options financières principales, notamment :
  - le mode de fonctionnement des services publics communautaires,
  - la fiscalité directe locale,
  - la gestion de la dette,
  - la programmation des investissements à moyen et long terme et leur nature,
- ✓ une projection prévisionnelle par fonction et par chapitre des sections de fonctionnement et d'investissement y compris les budgets annexes du budget primitif de l'exercice 2023 ;

**CONSIDERANT** que ce débat doit permettre à l'assemblée délibérante d'appréhender les conditions d'élaboration du Budget Primitif afin de pouvoir dégager les priorités budgétaires sur la base d'éléments d'analyse rétrospective et prospective ;

**CONSIDERANT** que le projet de rapport d'orientation budgétaire de l'exercice 2023, a été diffusé à l'ensemble des membres du Conseil Communautaire, lors de l'invitation à la séance ordinaire du 22 février 2024 ;

**CONSIDERANT** que l'article L.5211-36 du Code Général des Collectivités Territoriales précise également que le rapport d'orientation est transmis aux communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale et que les lieux de mise à disposition du public sont le siège de l'établissement et les mairies des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale ;

**CONSIDERANT** qu'il incombe dès lors d'arrêter les perspectives fondamentales des orientations budgétaires sur la base tri-directionnelle exposée ci-après ;

**SUR LE RAPPORT** de la Commission Réunie, en sa séance du 8 février 2024 ;

**❶ EXPOSE DE MONSIEUR LE PRESIDENT PORTANT DECLARATION DE POLITIQUE GENERALE SUR LES ACTIONS INTERCOMMUNALES**

L'exposé du Président s'appuie sur les documents annexés à la présente délibération.

**❷ SCHEMA DE PROPOSITION SUR LES OPTIONS FINANCIERES PRINCIPALES**

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE**  
**par 42 voix POUR, 0 voix CONTRE et 3 ABSTENTIONS**  
**statue comme suit**

sur les orientations budgétaires de l'exercice 2024, sur la base du rapport d'orientation budgétaire 2024,

## **1° AU TITRE DE LA FISCALITE DIRECTE**

**décide**

de procéder au maintien des taux des taxes additionnelles et du prélèvement fiscal au titre de la contribution pour les eaux pluviales,

**suggère**

au titre de la taxe GEMAPI, d'inscrire au Budget Primitif de l'Exercice 2024, un produit couvrant les contributions financières tant au Syndicat Mixte du Bassin Bruche-Mossig et qu'au Syndicat des Eaux et de l'Assainissement d'Alsace-Moselle, soit un montant de 200.000 €,

## **2° AU TITRE DU MODE DE FINANCEMENT DES SERVICES PUBLICS**

**convient**

- de maintenir pour 2024, les tarifs du transport à la demande,
- de maintenir pour 2024, les tarifs de la taxe de séjour,
- de maintenir pour 2024, les tarifs de location des emplacements des aires d'accueil des gens du voyage de MOLSHEIM et de MUTZIG,
- de maintenir pour 2024, les tarifs des bornes de recharge pour véhicules électriques,

**charge**

la Commission « Eau & Assainissement » de mener des réflexions quant à la dégressivité des tarifs actuels de vente d'eau et de la redevance d'assainissement,

**rappelle**

que le Conseil Communautaire, en sa séance plénière du 12 décembre 2023, a d'ores et déjà statué sur les tarifs de vente d'eau et de la redevance d'assainissement,

## **3° AU TITRE DE LA GESTION DE LA DETTE**

**admet**

la souscription de nouveaux emprunts pour un montant de :

- ➔ 0,00 € pour le Budget Principal,
- ➔ 3.954.933,00 € pour le Budget Annexe « Zones d'Activités »,
- ➔ 0,00 € pour le Budget Annexe « Assainissement »,
- ➔ 553.823,00 € pour le Budget Annexe « Eau »,
- ➔ 0,00 € pour le Budget Annexe « Déchets Ménagers »,

au fur et à mesure des besoins de trésorerie,

## **4° AU TITRE DE LA PROGRAMMATION DES INVESTISSEMENTS**

**entend**

réaliser les travaux présentés par le Président, en liminaire de sa déclaration de politique générale, tels que figurant dans le Rapport d'Orientation Budgétaire,

**5° AU TITRE DE L'ÉVOLUTION DES EFFECTIFS, DES CHARGES DE PERSONNEL ET DE LA SITUATION COMPAREE EN MATIERE D'ÉGALITE FEMMES/HOMMES**

**prend acte**

des éléments de présentation contenus à ce titre dans le Rapport d'Orientation Budgétaire et son annexe,

**6° AU TITRE DE LA GESTION BUDGETAIRE DU BUDGET ANNEXE « AIRES D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE »**

**propose**

de contribuer à l'équilibre du budget annexe « Aires d'Accueil des Gens du Voyage » par le versement d'une participation du Budget Principal, de 274.000 €, soit :

- 180.000 € pour la gestion des aires,
- 94.000 € pour le financement des investissements au titre de 2024,

**③ PROJECTION PREVISIONNELLE DE LA GESTION BUDGETAIRE 2024**

**procède**

à la répartition des masses budgétaires, selon la projection prévisionnelle diffusée à l'ensemble des membres du Conseil Communautaire, lors de l'invitation à la séance ordinaire de ce jour,

**④ RAPPORT D'ORIENTATION BUDGETAIRE 2024**

**prend acte**

du projet de rapport d'orientation budgétaire de l'exercice 2024, dans les forme et rédaction proposées,

**⑤ PROCLAME EN CONCLUSION**

que les présentes directives adoptées suite au débat général d'orientations budgétaires ne sont pas de nature, conformément à la loi, à engager l'organe délibérant dans ses choix définitifs qui seront arrêtés, lors de l'approbation du Budget Primitif 2024.

---

**OBJET : RESSOURCES HUMAINES – ADMINISTRATION GENERALE : CREATION D'UN POSTE PERMANENT A TEMPS COMPLET DE REDACTEUR TERRITORIAL**

---

**N° 24-05**

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**VU** l'état des emplois permanents 2024 annexé au Budget Primitif de l'Exercice 2024 ;

**VU** le Code Général de la Fonction Publique et notamment ses articles L.313-1 et L.332-8 ;

**VU** le décret N° 2012-924 du 30 juillet 2012 modifié portant statut particulier du cadre d'emplois des rédacteurs territoriaux ;

**CONSIDERANT** que l'agent, responsable de la gestion administrative du personnel et de la paie au sein de nos services, actuellement sur le grade d'adjoint administratif principal de 1ère classe, vient de réussir le concours de rédacteur territorial ;



**CONSIDERANT** que les missions de l'intéressée correspondent, d'ores et déjà, à un grade de rédacteur territorial ;

**CONSIDERANT** en outre que l'agent concerné donne entière satisfaction ;

**SUR LE RAPPORT** de la Commission Réunie, en sa séance du 8 février 2024 ;

**ENTENDU** les explications complémentaires apportées par Monsieur Laurent FURST, Président ;

**SUR PROPOSITION** de Monsieur le Président ;

**ET APRES** en avoir délibéré ;

**à l'unanimité  
décide**

de créer, au tableau des effectifs, un emploi permanent relevant du grade de rédacteur territorial, à raison de 35 heures de service hebdomadaire,

**modifie**

corrélativement l'état des emplois permanents de la Communauté de Communes,

**précise**

que la rémunération et le déroulement de carrière de cet agent seront fixés par la réglementation pour le cadre d'emploi concerné et que les crédits correspondants sont inscrits au Budget Primitif de l'Exercice 2024,

**autorise**

Monsieur le Président ou le Vice-Président délégué à signer tout document permettant de pourvoir le poste ainsi créé.

---

**OBJET : RESSOURCES HUMAINES – PISCINES : CREATION D'UN POSTE PERMANENT D'ADJOINT  
TECHNIQUE A TEMPS COMPLET**

---

**N° 24-06**

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**VU** l'état des emplois permanents 2024 annexé au Budget Primitif de l'Exercice 2024 ;

**VU** le Code Général de la Fonction Publique et notamment ses articles L.313-1 et L.332-8 ;

**VU** le décret N° 88-145 du 15 février 1988 modifié pris pour l'application de l'article 136 de la loi du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale et relatif aux agents contractuels de la Fonction Publique Territoriale ;

**VU** le décret N° 2006-1691 du 22 décembre 2006 modifié portant statut particulier du cadre d'emploi des adjoints techniques territoriaux ;

**AFIN** de faire face aux besoins de fonctionnement de son service public des piscines, la création d'un emploi permanent d'adjoint technique à temps complet s'impose ;

**SUR LE RAPPORT** de la Commission Réunie, en sa séance du 8 février 2024 ;

**ENTENDU** les explications complémentaires apportées par Monsieur Adrien KIFFEL, Vice-Président ;

**SUR PROPOSITION** de Monsieur le Président ;

**ET APRES** en avoir délibéré ;

**à l'unanimité  
décide**

de créer, au tableau des effectifs, un emploi permanent à temps complet relevant du grade d'adjoint technique, à raison de 35 heures de service hebdomadaire,

**souligne**

que cet emploi pourrait, en cas de recherche infructueuse de candidats statutaires, et après le délai légal de parution de la vacance d'emploi pour une durée qui ne peut être inférieure à 1 mois, sauf cas d'urgence, conformément à l'article L.332-14 du Code Général de la Fonction Publique, être occupé par un agent contractuel recruté à durée déterminée,

**modifie**

corrélativement l'état des emplois permanents de la Communauté de Communes,

**précise**

que la rémunération et le déroulement de carrière de cet agent sont fixés par la réglementation pour le cadre d'emploi concerné et que les crédits correspondants sont inscrits au Budget Primitif de l'exercice 2024.

---

**OBJET : DEVELOPPEMENT ET ACTIONS ECONOMIQUES – ZONE D'ACTIVITES A DORLISHEIM, 1<sup>ERE</sup>  
TRANCHE : ACQUISITION FONCIERE**

---

**N° 24-07**

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**VU** sa délibération N° 99-21 du 10 février 1999 décidant d'acquérir les propriétés foncières incluses dans le périmètre d'aménagement de la 1<sup>ère</sup> tranche de la zone d'activités à DORLISHEIM, lieux-dits « Gebreit » et « Barrière » ;

**VU** sa délibération N° 01-68 du 19 décembre 2001, décidant de vendre à BUGATTI AUTOMOBILES S.A.S., le terrain industriel inclus dans le périmètre d'aménagement de la 1<sup>ère</sup> tranche de la zone

d'activités à DORLISHEIM, cadastrée section 11, parcelle N° 662/112, lieudit « Gebreit », avec 800 ares ;

**VU** ses délibérations N° 12-09 du 29 février 2012 et N° 12-95 du 28 septembre 2012, décidant d'acquérir 4 autres parcelles tombant dans l'emprise foncière de la zone d'activités en question ;

**VU** sa délibération N° 11-100 du 21 décembre 2011, décidant de vendre à BUGATTI AUTOMOBILES S.A.S., une emprise foncière complémentaire de 168,36 ares ;

**VU** sa délibération N° 19-77 du 10 octobre 2019, décidant d'acquérir 2 autres parcelles tombant dans l'emprise foncière de la zone d'activités en question ;

**VU** sa délibération N° 19-97 du 19 décembre 2019, décidant de vendre à BUGATTI AUTOMOBILES S.A.S., une emprise foncière complémentaire de 63,38 ares ;

**CONSIDERANT** que, pour s'assurer la maîtrise foncière totale de ladite zone, il reste 3 parcelles à acquérir auprès de propriétaires privés ;

**CONSIDERANT** qu'un des propriétaires concernés nous ont fait savoir qu'ils étaient désormais disposés à nous céder son bien ;

**SUR LE RAPPORT** de la Commission Réunie, en séance du 8 février 2024 ;

**ENTENDU** les explications complémentaires apportées par Monsieur Jean-Luc SCHICKELE, Vice-Président ;

**SUR PROPOSITION** de Monsieur le Président ;

**ET APRES** en avoir délibéré ;

**par 44 voix POUR, 0 voix CONTRE et 1 ABSTENTION  
décide**

d'acquérir la parcelle, incluse dans le périmètre d'aménagement de la 1<sup>ère</sup> tranche de la zone d'activités à DORLISHEIM, cadastrée comme suit :

**Commune de DORLISHEIM**

<u>Section</u>	<u>N°</u>	<u>Lieudit</u>	<u>Contenance</u>
26	7	Gebreit	75,45 ares

au prix de 1.100,00 € l'are, la transaction foncière totale s'élevant ainsi à 82.995,00 €,

**et autorise**

Monsieur le Président ou le Vice-Président délégué à signer tout document concourant à ces acquisitions foncières, notamment les actes translatifs de propriété en résultant.

**OBJET : TOURISME – ACQUISITION DU FORT DE MUTZIG : APPROBATION DE SERVITUDES ET DE CLAUSES ET CONDITIONS PARTICULIERES LIEES A LA TRANSACTION FONCIERE**

N° 24-08

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**VU** sa délibération N° 16-43 du 30 juin 2016 décidant d'étendre les compétences de la Communauté de Communes à l'acquisition, le développement et la gestion du site du Fort de MUTZIG, dans le cadre de son développement touristique ;

**VU** l'arrêté préfectoral du 14 février 2017 ratifiant cette extension de compétences ;

**CONSIDERANT** que les tractations tendant à l'acquisition de la partie restaurée du Fort de MUTZIG avec le Ministère des Armées viennent d'aboutir ;

**VU** l'avis du Service des Domaines en date du 28 septembre 2022 estimant le prix de cession du bien considéré à 41,00 € H.T. l'are ;

**VU** sa délibération N° 22-104 du 22 décembre 2022 décidant d'acquérir l'emprise foncière en question ;

**CONSIDERANT** que la transaction foncière idoine est assortie de servitudes et de clauses et conditions particulières qu'il s'agit désormais d'approuver formellement, à savoir :

**1. ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS**

Les parties déclarent que la vente ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

PRECISION ETANT ICI FAITE qu'une partie du mobilier garantissant la partie du **FORT DE MUTZIG** objet des présentes appartient à l'ETAT et dont la charge de la garde et de la bonne conservation a été confiée à l'occupant du BIEN, à savoir l'association FESTE KAISER WILHELM II.

Il ne sera pas établi un inventaire précis de ce mobilier et sa propriété reste acquise à l'ETAT. Dans l'hypothèse d'une volonté de la part de la COMMUNAUTE DE COMMUNES de se porter acquéreur dudit mobilier, ce dernier devra en faire expressément la demande auprès de l'ETAT.

EQUIPEMENTS SPECIFIQUES

La partie du FORT DE MUTZIG objet des présentes accueille des équipements spécifiques dont la propriété reste être détenu par l'ETAT compte tenu de leurs spécificités.

Lesdits équipements sont les suivants :

<b>BATTERIE NUMERO 1</b>			
Localisation	Numéro	Tube	Année
Tourelle I	13573	25	1898
Tourelle II ex Tourelle III de B4 (déplacée en 1987)	15574	28	1898
Tourelle III ex	13576	31	1898

Tourelle I de B4 (déplacée en 1987)			
Tourelle IV	135703	22	1898

PRECISION ETANT ICI FAITE que la garde de ces équipements est confiée à la COMMUNAUTE DE COMMUNES qui s'y oblige ici expressément, laquelle laissera libre accès en tout temps à l'ETAT pour venir, le cas échéant, s'assurer de leur présence et état de conservation.

## **2. CONSTITUTION DE SERVITUDES**

Au titre de ce projet d'acquisition, l'acte authentique constituera un certain nombre de servitudes :

### **2.1. Servitude temporaire de passage**

Fonds dominant :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds dominant : ETAT

Commune : DANGOLSHEIM

Désignation cadastrale : section AH numéro 18

Fonds servant :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds servant : COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA REGION DE MOLSHEIM MUTZIG

Commune : DANGOLSHEIM

Désignation cadastrale : section AH numéro 13/1

Origines de propriété :

Fonds dominant : Armistice du 11 novembre 1918 et Traité de Versailles du 28 juin 1919.

Fonds servant : acte de vente objet des présentes.

A titre de servitude temporaire de passage, il est constitué un droit de passage sur la partie de chemin matérialisée en pointillé sur un plan validé par chacune des PARTIES qui sera annexé à l'acte de vente.

Ce droit de passage s'impose dans le cadre des modalités d'accès pour les besoins militaires et s'exercera en tout temps et heure et avec tout véhicule.

Ledit droit de passage prendra fin au jour de la reconstitution du chemin sur la parcelle cadastrée section AH numéro 18, ainsi que son tracé est illustré sur un plan validé par chacune des PARTIES qui sera annexé à l'acte de vente et dont la charge exclusive incombe à la COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA REGION DE MOLSHEIM MUTZIG conformément à ses obligations détaillées ci-après au paragraphe OBLIGATIONS DE FAIRE.

Ce passage devra être libre à toute heure du jour et de la nuit, ne devra jamais être encombré et aucun véhicule ne devra y stationner.

Il ne pourra être ni obstrué ni fermé par un portail d'accès.

Le propriétaire du fonds servant entretiendra à ses frais exclusifs le passage de manière qu'il soit normalement carrossable en tout temps par un véhicule particulier. Le défaut ou le manque d'entretien le rendra responsable de tous dommages intervenus sur les véhicules et les personnes et matières transportées, dans la mesure où ces véhicules sont d'un gabarit approprié pour emprunter un tel passage.

L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par une circulation inappropriée à l'assiette dudit passage.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros.

Précision étant ici faite que ladite servitude ainsi constituée est conforme aux dispositions de l'article L. 2122-4 du CG3P.

## **2.2. Servitude de passage**

### Fonds dominant :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds dominant : ETAT

Commune : DANGOLSHEIM

Désignation cadastrale : section AH numéro 18

### Fonds servant :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds servant : COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA REGION DE MOLSHEIM MUTZIG

Commune : DANGOLSHEIM

Désignation cadastrale : section AH numéro 13/1

### Origines de propriété :

Fonds dominant : Armistice du 11 novembre 2018 et Traité de Versailles du 28 juin 1919.

Fonds servant : acte de vente objet des présentes

A titre de servitude réelle et perpétuelle de passage, il est constitué un droit de passage sur la partie de chemin matérialisée en pointillé sur un plan validé par chacune des PARTIES qui sera annexé à l'acte de vente et s'imposera à tout propriétaires successifs desdites parcelles concernées.

Ce droit de passage s'impose dans le cadre des modalités d'accès des secours militaires et s'exercera en tout temps et heure et avec tout véhicule

Ce passage devra être libre à toute heure du jour et de la nuit, ne devra jamais être encombré et aucun véhicule ne devra y stationner.

Une clé du portail d'accès sera remise à l'autorité militaire.

Le propriétaire du fonds servant entretiendra à ses frais exclusifs le passage de manière qu'il soit normalement carrossable en tout temps par un véhicule particulier. Le défaut ou le manque d'entretien le rendra responsable de tous dommages intervenus sur les véhicules et les personnes et matières transportées, dans la mesure où ces véhicules sont d'un gabarit approprié pour emprunter un tel passage.

L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par une circulation inappropriée à l'assiette dudit passage.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros.

Précision étant ici faite que ladite servitude ainsi constituée est conforme aux dispositions de l'article L. 2122-4 du CG3P.

## **2.3 Servitude de canalisation rejet eaux usées**

### Fonds dominant :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds dominant : ETAT

Commune : DANGOLSHEIM

Désignation cadastrale : section AH numéro 18

### Fonds servant :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds servant : COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA REGION DE MOLSHEIM MUTZIG

Commune : DANGOLSHEIM

Désignation cadastrale : section AH numéro 13/1

Origines de propriété :

Fonds dominant : Armistice du 11 novembre 2018 et Traité de Versailles du 28 juin 1919.

Fonds servant : acte de vente objet des présentes

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, ce qui est accepté par son propriétaire, un droit de passage d'une canalisation souterraine de rejet des eaux, ainsi que son tracé figure sur un plan validé par chacune des PARTIES qui sera annexé à l'acte de vente.

Le propriétaire du fonds dominant l'entretiendra à ses frais exclusifs.

Il s'oblige à remettre à ses frais le fonds servant dans l'état où il a été trouvé tant avant les travaux d'installation qu'avant tous travaux ultérieurs de réparations, de manière à apporter à son propriétaire le minimum de nuisances.

En cas de détérioration apportée à cette canalisation du fait du propriétaire du fonds servant, ce dernier devra en effectuer à ses seuls frais la réparation sans délai.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros.

Précision étant ici faite que les trois (3) servitudes ainsi constituées :

- sont conformes aux dispositions de l'article L. 2122-4 du CG3P ;
- sont évaluées chacune à la somme de 150,00 Euros, soit la somme totale de 450,00 Euros pour le calcul des émoluments de l'acte ;
  
- sont dispensées de taxe de publicité foncière compte tenu de la qualité de l'ACQUEREUR.

**3. OBLIGATIONS DE FAIRE, LIMITATION DU DROIT D'ALIENER TEMPORAIRE ET CLAUSE D'INTERESSEMENT**

L'acte authentique comprendra également un certain nombre d'engagements particuliers.

L'ETAT et la COMMUNAUTE DE COMMUNES consentent aux obligations de faire détaillées ci-dessous, obligations sans lesquels l'ETAT n'aurait pas consenti aux présentes et dont la COMMUNAUTE DE COMMUNES déclare s'engager à réaliser et à respecter :

**3.1. Obligation d'individualiser l'ensemble des réseaux en énergie-fluides et téléphonie**

Dans un délai maximum de DEUX ANNEES à compter de la date de signature de l'acte de vente, la COMMUNAUTE DE COMMUNES s'oblige ici expressément à individualiser à ses frais exclusifs en totalité la partie du FORT DE MUTZIG objet des présentes en matière d'énergies-fluides.

Dans l'hypothèse où ces travaux d'individualisation ne seraient pas réalisés dans le délai de DEUX ANS, l'ETAT pourra :

- soit accorder un délai supplémentaire à la COMMUNAUTE DE COMMUNES pour réaliser et finaliser ces travaux ;
- soit adresser un titre de recettes à la COMMUNAUTE DE COMMUNES à titre de pénalité pour non-respect de cette obligation de faire, dont les modalités financières sont les suivantes, ainsi acceptés par l'ACQUEREUR, savoir : 10 000,00 Euros par année de retard.

**3.2. Obligation de reconstituer un chemin**

Dans un délai de DEUX ANNEES à compter de ce jour, la COMMUNAUTE DE COMMUNES devra aménager à ses frais exclusif un chemin de substitution et dont la réalisation mettra un terme à la servitude de passage temporaire détaillée ci-avant et conformément au plan validé par chacune des PARTIES qui sera annexé à l'acte de vente.

PRECISION ETANT ICI faite que ce chemin de substitution devra permettre le passage régulier de poids lourds.

Dans l'hypothèse où ces travaux ne seraient pas réalisés dans le délai de DEUX ANS, l'ETAT pourra :

- soit accorder un délai supplémentaire à la COMMUNAUTE DE COMMUNES pour réaliser et finaliser ces travaux ;
- soit adresser un titre de recettes à la COMMUNAUTE DE COMMUNES à titre de pénalité pour non-respect de cette obligation de faire, dont les modalités financières sont les suivantes, ainsi acceptés par l'ACQUEREUR, savoir : 10 000,00 Euros par année de retard.

### **3.3. Obligation d'édifier une clôture**

Dans un délai maximum de DEUX ANNEES à compter de ce jour, la COMMUNAUTE DE COMMUNES s'oblige ici expressément à clôturer à ses frais exclusifs la partie du FORT DE MUTZIG objet des présentes. Cette clôture, de type clôture forestière, sera implantée selon un plan validé par chacune des PARTIES qui sera annexé à l'acte de vente. Elle présentera une hauteur de 2 mètres et permettra le passage du gibier en partie basse.

Dans l'hypothèse où ces travaux d'individualisation ne seraient pas réalisés dans le délai de DEUX ANS, l'ETAT pourra :

- soit accorder un délai supplémentaire à la COMMUNAUTE DE COMMUNES pour réaliser et finaliser ces travaux ;
- soit adresser un titre de recettes à la COMMUNAUTE DE COMMUNES à titre de pénalité pour non-respect de cette obligation de faire, dont les modalités financières sont les suivantes, ainsi acceptés par l'ACQUEREUR, savoir : 10 000,00 Euros par année de retard.

## **4. LIMITATION DU DROIT DE DISPOSER LIBREMENT**

### **4.1. Projet de cession par la COMMUNAUTE DE COMMUNES au profit d'une personne privée**

Dans l'hypothèse où la COMMUNAUTE DE COMMUNES souhaiterait déclasser aux fins de cession à une personne privée la partie du FORT DE MUTZIG objet des présentes dans les QUINZE (15) ANNEES suivants la date de signature de l'acte de vente, il est ici expressément convenu que la COMMUNAUTE DE COMMUNES devra notifier son intention à ce sujet auprès de l'ETAT par lettre recommandée avec avis de réception à lui adresser dans laquelle devra être détaillée les conditions de la vente projeté, savoir :

- l'identification de l'acquéreur pressenti,
- le projet de l'acquéreur pressenti ,
- les conditions financières de cette cession.

Plusieurs choix s'offriront à la diligence de l'ETAT :

1ent-. L'ETAT disposera de TROIS (3) MOIS pour donner expressément son consentement à cette vente projetée dans les conditions détaillées par la COMMUNAUTE DE COMMUNES ;

2ent-. Le silence de l'ETAT dans le délai de TROIS (3) MOIS vaudra consentement tacite à cette vente projetée dans les conditions détaillées par la COMMUNAUTE DE COMMUNES ;

3ent-. L'ETAT pourra demander par lettre recommandée avec avis de réception à adresser à la COMMUNAUTE DE COMMUNES dans les TROIS (3) MOIS des détails supplémentaires au sujet de la cession projetée. Le délai initial de réponse fixé initialement à TROIS (3) MOIS sera alors suspendu dans la limite d'UN (1) MOIS et



reprendra son cours à réception du retour de la COMMUNAUTE DE COMMUNES à ce sujet.

4ent-. L'ETAT refuse expressément dans ledit délai de TROIS (3) MOIS la cession projetée. Dans cette hypothèse toutefois, l'ETAT devra justifier sa décision pour un motif d'intérêt général ;

5ent-. L'ETAT décide de se porter acquéreur par priorité de l'acquéreur pressenti par réponse à lui faire dans les TROIS (3) MOIS :

- soit au prix et conditions détaillées dans la notification qui lui a été adressée par l'ACQUEREUR ;
- soit à des conditions différentes de ce qui a été détaillé dans la notification qui lui a été adressé par la COMMUNAUTE DE COMMUNES. Dans cette hypothèse, la COMMUNAUTE DE COMMUNES disposera d'UN (1) MOIS pour consentir à ces conditions proposées par l'ETAT ou pour les contester auprès de la juridiction compétente.

PRECISION ETANT ICI FAITE que :

- les délais de réponse à adresser à l'une ou l'autre des PARTIES telles qu'arrêtés ci-dessous commenceront à courir à la date de réception ou de première représentation des notifications qui seront adressées ;
- la présente clause sera sans effet à l'expiration d'un délai de QUINZE (15) ans à compter de la signature des présentes ;
- que dans l'hypothèse où l'ETAT accepterait la cession à un tiers, celui-ci sera tenu solidairement de respecter les OBLIGATIONS DE FAIRE et leurs sanctions à défaut de réalisation dans les mêmes conditions.

#### **4.2. Projet de cession par la COMMUNAUTE DE COMMUNES au profit d'une personne publique**

Dans l'hypothèse où la COMMUNAUTE DE COMMUNES souhaiterait céder la partie du FORT DE MUTZIG à une personne morale de droit public, il y a lieu :

- en cas de cession projetée sans déclassement préalable et aux fins d'intégration au domaine public de la personne publique acquéreur

La COMMUNAUTE DE COMMUNES devra notifier par lettre recommandée à l'ETAT le projet public de la personne publique qui projette d'acquérir la partie du FORT DE MUTZIG objet des présentes en précisant l'affectation projetée et les conditions financières, les conditions essentielles de la vente et l'identité de la personne publique pressentie à l'achat.

Plusieurs choix s'offriront à la diligence de l'ETAT :

1ent-. L'ETAT disposera de TROIS (3) MOIS pour donner expressément son consentement à cette vente projetée dans les conditions détaillées par l'ACQUEREUR ;

2ent-. Le silence de l'ETAT dans le délai de TROIS (3) MOIS vaudra consentement tacite à cette vente projetée dans les conditions détaillées par la COMMUNAUTE DE COMMUNES ;

3ent-. L'ETAT pourra demander par lettre recommandée avec avis de réception à adresser à la COMMUNAUTE DE COMMUNES dans les TROIS (3) MOIS des détails supplémentaires au sujet de la cession projetée. Le délai initial de réponse fixé initialement à TROIS (3) MOIS sera alors suspendu dans la limite d'UN (1) MOIS et reprendra son cours à réception du retour de la COMMUNAUTE DE COMMUNES à ce sujet.

4ent-. L'ETAT refuse expressément dans ledit délai de TROIS (3) MOIS la cession projetée. Dans cette hypothèse toutefois, l'ETAT devra justifier sa décision pour un motif d'intérêt général ;

5ent-. L'ETAT décide de se porter acquéreur par priorité de l'acquéreur pressenti par réponse à lui faire dans les TROIS (3) MOIS :

- soit au prix et conditions détaillées dans la notification qui lui a été adressée par la COMMUNAUTE DE COMMUNES ;
- soit à des conditions différentes de ce qui a été détaillé dans la notification qui lui a été adressé par la COMMUNAUTE DE COMMUNES. Dans cette hypothèse, la COMMUNAUTE DE COMMUNES disposera d'UN (1) MOIS pour consentir à ces conditions proposées par l'ETAT ou pour les contester auprès de la juridiction compétente.

PRECISION ETANT ICI FAITE que :

- les délais de réponse à adresser à l'une ou l'autre des PARTIES telles qu'arrêtés ci-dessous commenceront à courir à la date de réception ou de première représentation des notifications qui seront adressées ;
  - la présente clause sera sans effet à l'expiration d'un délai de QUINZE (15) ans à compter de la signature des présentes ;
  - que dans l'hypothèse où l'ETAT accepterait la cession à une personne publique, celle-ci sera tenue solidairement de respecter les OBLIGATIONS DE FAIRE et leurs sanctions à défaut de réalisation dans les mêmes conditions.
- en cas de cession projetée au profit d'une personne publique avec déclassement préalable

Dans l'hypothèse où la COMMUNAUTE DE COMMUNES souhaiterait déclasser aux fins de cession à une personne publique la partie du FORT DE MUTZIG objet des présentes dans les QUINZE (15) ANNEES suivants les présentes, il est ici expressément convenu que la COMMUNAUTE DE COMMUNES devra notifier son intention à ce sujet auprès de l'ETAT par lettre recommandée avec avis de réception à lui adresser dans laquelle devra être détaillée les conditions de la vente projeté, savoir :

- l'identification de l'acquéreur pressenti
- le projet de l'acquéreur pressenti
- les conditions financières de cette cession

Plusieurs choix s'offriront à la diligence de l'ETAT :

1ent-. L'ETAT disposera de TROIS (3) MOIS pour donner expressément son consentement à cette vente projetée dans les conditions détaillées par la COMMUNAUTE DE COMMUNES ;

2ent-. Le silence de l'ETAT dans le délai de TROIS (3) MOIS vaudra consentement tacite à cette vente projetée dans les conditions détaillées par la COMMUNAUTE DE COMMUNES ;

3ent-. L'ETAT pourra demander par lettre recommandée avec avis de réception à adresser à la COMMUNAUTE DE COMMUNES dans les TROIS (3) MOIS des détails supplémentaires au sujet de la cession projetée. Le délai initial de réponse fixé initialement à TROIS (3) MOIS sera alors suspendu dans la limite d'UN (1) MOIS et reprendra son cours à réception du retour de la COMMUNAUTE DE COMMUNES à ce sujet.

4ent-. L'ETAT refuse expressément dans ledit délai de TROIS (3) MOIS la cession projetée. Dans cette hypothèse toutefois, l'ETAT devra justifier sa décision pour un motif d'intérêt général ;

5ent-. L'ETAT décide de se porter acquéreur par priorité de l'acquéreur pressenti par réponse à lui faire dans les TROIS (3) MOIS :

- soit au prix et conditions détaillées dans la notification qui lui a été adressée par la COMMUNAUTE DE COMMUNES ;
- soit à des conditions différentes de ce qui a été détaillé dans la notification qui lui a été adressé par la COMMUNAUTE DE COMMUNES. Dans cette hypothèse, la COMMUNAUTE DE COMMUNES disposera d'UN (1) MOIS pour consentir à ces conditions proposées par l'ETAT ou pour les contester auprès de la juridiction compétente.

PRECISION ETANT ICI FAITE que :

- les délais de réponse à adresser à l'une ou l'autre des PARTIES telles qu'arrêtés ci-dessous commenceront à courir à la date de réception ou de première représentation des notifications qui seront adressées ;
- la présente clause sera sans effet à l'expiration d'un délai de QUINZE (15) ans à compter de la signature des présentes ;
- que dans l'hypothèse où l'ETAT accepterait la cession à un tiers, celui-ci sera tenu solidairement de respecter les OBLIGATIONS DE FAIRE et leurs sanctions à défaut de réalisation dans les mêmes conditions.

## **5. CLAUSE D'INTERESSEMENT**

Dans l'hypothèse d'un accord définitif de l'ETAT de consentir à la cession de la partie du FORT DE MUTZIG objet des présentes dans les conditions ci-dessus détaillées dans les QUINZE (15) ANNEES à compter de la signature de l'acte de vente, il est expressément convenu que la COMMUNAUTE DE COMMUNES devra verser à l'ETAT la MOITIE (1/2) de la plus-value réalisée par la COMMUNAUTE DE COMMUNES, soit la MOITIE (1/2) de toute somme au-delà du prix de vente fixé à 103 844,00 Euros, déduction faite :

- des frais engagés par la COMMUNAUTE DE COMMUNES au titre des diagnostics techniques obligatoires ;
- du montant des investissements réalisés sur la partie du FORT DE MUTZIG objet des présentes nécessaire à sa parfaite affectation publique.

PRECISION ETANT ICI FAITE que :

- tout montant à déduire devra être justifié par la COMMUNAUTE DE COMMUNES (factures, marchés publics, mandant de dépenses, etc...)
- que la COMMUNAUTE DE COMMUNES devra produire à l'ETAT, préalablement à tout acte de cession, le décompte de cette clause d'intéressement à lui adresser par lettre recommandée avec avis de réception ;
- que l'ETAT disposera du délai de DEUX (2) MOIS à compter de la réception de ladite notification pour consentir ou non à ce décompte. A défaut de retour dans un délai de DEUX (2) MOIS, son acceptation est réputée acquise. En cas de contestation, l'ETAT devra notifier son désaccord par lettre recommandée avec avis de réception à adresser à la COMMUNAUTE DE COMMUNES par lettre recommandée avec avis de réception ;
- qu'aucun acte de cession ne pourra être signé sans accord définitif au sujet du décompte relatif à la présente clause d'intéressement ;

- qu'une fois l'accord définitif arrêté, la cession pourra être signée par acte authentique et l'ETAT pourra adresser à la COMMUNAUTE DE COMMUNES le titre de recettes correspondant au décompte validé.

#### **6. DISPOSITIONS DIVERSES**

S'agissant d'un transfert de propriété d'un bien immobilier appartenant à l'ETAT et dépendant de son domaine public au profit d'une personne publique qui l'affectera à son propre domaine public, il n'y a pas eu lieu pour l'ETAT de procéder à son déclassement préalable conformément aux dispositions de l'article L. 3112-1 du Code général de la propriété des personnes publiques. Le prix de cession est conforme à la valeur vénale rendue par la Direction Régionale des Finances Publiques du Grand Est et du département du Bas-Rhin en date du 28 septembre 2022, numéro 2022-67085-20845 ;

La COMMUNAUTE DE COMMUNES acquiert la partie du FORT DE MUTZIG au titre de l'exercice de son droit de priorité institué par les articles L. 240-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

**SUR LE RAPPORT** de la Commission Réunie, en ses séances des 1<sup>er</sup> décembre 2022 et 8 février 2024 ;

**ENTENDU** les explications complémentaires données par Monsieur Jean BIEHLER, Vice-Président ;

**SUR PROPOSITION** de Monsieur le Président ;

**ET APRES** en avoir délibéré;

**à l'unanimité  
confirme**

sa délibération N° 22-104 du 22 décembre 2022 décidant d'acquérir l'emprise foncière du Fort de MUTZIG, cadastrée comme suit :

<b>COMMUNE</b>	<b>section</b>	<b>N° de parcelle</b>	<b>Superficie</b>
DANGOLSHEIM	AH	19/1	7 ha 38 a 95 ca
DANGOLSHEIM	AH	20/1	1 ha 31a 40ca
DANGOLSHEIM	AH	21/1	13 a 60 ca
DANGOLSHEIM	AH	13/1	14 ha 25 a 08 ca
DANGOLSHEIM	AH	14/1	1ha 19 a 37 ca
DANGOLSHEIM	AH	15/1	67 a 43 ca
DANGOLSHEIM	AH	16/1	31 a 97 ca
MUTZIG	A	1433/1196	2 a 70 ca
MUTZIG	A	1434/1196	2 a 30 ca

d'une contenance totale de 25ha32a80ca, au prix de 41,00 € H.T. l'are, la transaction foncière totale s'élevant ainsi à 103.844,00 € H.T.,

**accepte**

l'ensemble des servitudes à constituer susrelatées,

**s'oblige**

à réaliser l'ensemble des obligations de faire surexposées et en accepter les sanctions à défaut de réalisation,

**consent**

à la limitation du droit de disposer et la clause d'intéressement,

**décide**

d'assumer la charge exclusive des frais de notaire au sujet de l'acte authentique de vente (émoluments et honoraires),

**et autorise**

Monsieur le Président ou le Vice-Président délégué à signer tout document concourant à intervenir à ce sujet.

\* \* \*