



COMMUNAUTE DE COMMUNES

DE LA REGION DE MOLSHEIM-MUTZIG

DELIBERATION 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 DINSHEIM/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 DORLISHEIM :</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	<i>Pour la commune d'OBERHASLACH :</i> M. Jean BIEHLER, Maire Mme Mireille RODRIGUEZ, Adjointe
<i>Pour la commune de DUPPIGHEIM :</i> M. Julien HAEGY, Maire -	M. Gilbert STECK, Adjoint M. Martial HELLER, Adjoint Mme Christelle WAGNER-TONNER, Adjointe	<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.	Mme Catherine WOLFF, Cons. Mun. M. Jean-Michel WEBER, Cons. Mun. -	<i>Pour la commune de STILL :</i> M. Alexandre GONCALVES, Maire Mme Chantal SITTLER, 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

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 :

BATTERIE NUMERO 1			
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 Tourelle I de B4 (déplacée en 1987)	13576	31	1898
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 2018 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 suivantes 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 projetée, 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^{er} 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 :

COMMUNE	section	N° de parcelle	Superficie
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.

POUR EXTRAIT CONFORME

Le secrétaire de séance,



Jean BIEHLER

Le Président,



Laurent FURST

Délibération rendue exécutoire après :

- transmission au contrôle de légalité le : 23 février 2024

- publication sur le site internet le : 23 février 2024

