


Numéro	DL240925-AJCP01	
Nature de l'acte	Délibération	
Matière	Domaine – Patrimoine - Acquisitions	
Objet	Avenant à la convention de portage foncier avec l'Etablissement public foncier d'Alsace	

VILLE D'ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN

Extrait du registre des délibérations Conseil Municipal du 25 septembre 2024 à la salle des fêtes municipale

L'an deux mil vingt-quatre le vingt-cinq septembre à 19 heures, 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, SEIGNEUR Sylvie, SCHEUER Serge, DREYFUS Elisabeth, KOUJIL Ahmed, HERR Isabelle, RICHARD Yvon, COMBET-ZILL Marie, HAAS Philippe, GALLER Lisa, Adjoint, PFISTER Luc, KIRCHER Jean-Louis, STEINHART André, KIEHL Fabrice, HEIM Valérie, CLAUS Stéphanie, MASSÉ-GRIESS Dominique, DIDELOT Sandra, HERBEAULT Cédric, RINKEL Marie, FROEHLI Claude, CASTELLON Martine, BACHMANN Emmanuel, MAGDELAINE Séverine, GENDRAULT Pascale, RIMLINGER Barbara, BEAUJEU Rémy, FRUH Marie-Josée, CARTELLI Olivier, Conseillers

Etaient absents :

- Monsieur FRUH Hervé ayant donné procuration à Monsieur RICHARD Yvon
- Madame DABYSING Davina ayant donné procuration à Monsieur SAIDANI Lamjad
- Monsieur LEVY Thomas ayant donné procuration à Monsieur PFISTER Luc
- Monsieur KOUJIL Soufiane ayant donné procuration à Madame GALLER Lisa
- Madame LONGEHAL Béatrice ayant donné procuration à Madame MAGDELAINE Séverine

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

Nombre de conseillers présents :	30
Nombre de conseillers votants :	35
Date de convocation et affichage :	19 septembre 2024
Date de publication délibération :	4 octobre 2024
Date de transmission au Contrôle de Légalité :	4 octobre 2024

Accusé de réception en préfecture
067-216702183-20240925-DL240925-AJCP01-DE
Date de réception préfecture : 04/10/2024

Numéro	DL240925-AJCP01	1/3
Matière	3.1. Domaine - Patrimoine - Acquisitions	

IV. PATRIMOINE COMMUNAL

1. AVENANT À LA CONVENTION DE PORTAGE FONCIER AVEC L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ALSACE

Par délibération du 8 décembre 2022, le Conseil municipal a approuvé la conclusion d'une convention de portage foncier avec l'Établissement public foncier d'Alsace (ci-après « EPFA »).

Cette convention, dont la conclusion fait suite à la réception par la commune d'une déclaration d'intention d'aliéner (DIA), a pour objectif l'acquisition d'un terrain à bâtir situé rue Schanzmatt, et figurant au cadastre en section 11 parcelle N° 59 d'une superficie de 6,40 ares.

La commune a recouru à la convention de portage foncier car l'EPFA est titulaire, par délégation de l'Eurométropole de Strasbourg, du droit de préemption urbain.

Lors de la conclusion de cette convention, trois projets alternatifs relatifs à la restructuration et à l'extension des serres municipales étaient envisagés sur la parcelle en question :

- La végétalisation de l'école élémentaire du Sud et le regroupement des serres municipales en un seul lieu ;
- La mise en place d'une citerne de récupération des eaux de pluie des serres municipales adjacentes ;
- L'agrandissement des serres en vue d'une augmentation de la production du nombre de fleurs vivaces ;

Avant de confirmer la destination définitive de ce site, la Ville envisage d'expérimenter la création d'un espace de maraîchage innovant.

Véritable laboratoire, cet équipement pédagogique ouvert aux écoles de la commune pourra également être un outil d'insertion professionnelle.

L'article 4 de la convention, qui arrive à échéance le 2 novembre 2024, permet sa prorogation à la demande de la Ville moyennant la conclusion d'un avenant.

En application de l'article susvisé, une demande de prorogation pour deux années supplémentaires a été formulée par la commune, par courrier du 19 juillet 2024, auprès de l'EPFA qui y a répondu favorablement.

Seule la durée du portage serait modifiée, toutes les autres stipulations sont maintenues, qu'il s'agisse du coût du portage ou des conditions de cession du bien.

Pour rappel, les frais de portage dus à l'EPFA sont de 1,5 % HT de la valeur du bien en stock, qui s'élève à 303 396,46 €, soit 4 550, 95 € HT / an.

Il convient d'ailleurs de préciser que cette prorogation de deux ans ne constitue qu'un maximum et que la commune pourra obtenir une cession anticipée.

Numéro	DL240925-AJCP01	2/3
Matière	3.1. Domaine - Patrimoine - Acquisitions	

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver l'avenant ci-annexé à la convention de portage foncier avec l'Etablissement public foncier d'Alsace portant prorogation de la durée de la convention jusqu'au 2 novembre 2026.

Il est proposé au Conseil municipal de prendre la délibération suivante :

Le Conseil municipal,

- VU** le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles, L.1311-10 et L. 2541-12 ;
- VU** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 324-1 et suivants ;
- VU** les statuts de l'Etablissement Public Foncier d'Alsace (EPF d'Alsace) en date du 22 décembre 2023,
- VU** la délibération du Conseil municipal du 8 décembre 2022 sollicitant l'acquisition et le portage du terrain susvisé par l'Etablissement Public Foncier d'Alsace (EPFA) au prix de 300 000 € et approuvant les dispositions du projet de convention de portage foncier ;
- VU** la délibération du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier d'Alsace en date du 18 septembre 2024 approuvant la conclusion du projet d'avenant,
- VU** le projet d'avenant présenté par l'Etablissement public foncier d'Alsace modifiant uniquement la durée et permettant de proroger la convention jusqu'au 2 novembre 2026 ;

CONSIDERANT l'arrivée prochaine à terme de la convention de portage foncier conclue en 2022 avec l'EPF d'Alsace ;

CONSIDERANT qu'avant de confirmer la destination définitive de ce site, la Ville envisage d'expérimenter la création d'un espace de maraîchage innovant ;

CONSIDERANT ainsi qu'il est opportun de conclure un avenant de prolongation ;

Après en avoir délibéré,

APPROUVE l'avenant ci-annexé à la convention de portage foncier avec l'Etablissement public foncier d'Alsace portant prorogation de la durée de la convention jusqu'au 2 novembre 2026 ;

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à le signer ;

PRECISE que les crédits nécessaires seront inscrits aux budgets 2025 et 2026 si nécessaire ;

Numéro	DL240925-AJCP01	3/3
Matière	3.1. Domaine - Patrimoine - Acquisitions	

Adoptée

Pour : 30

Abstentions : 5 FROEHLY Claude, CASTELLON Martine, BACHMANN Emmanuel,
MAGDELAINE Séverine, LONGECHAL Béatrice

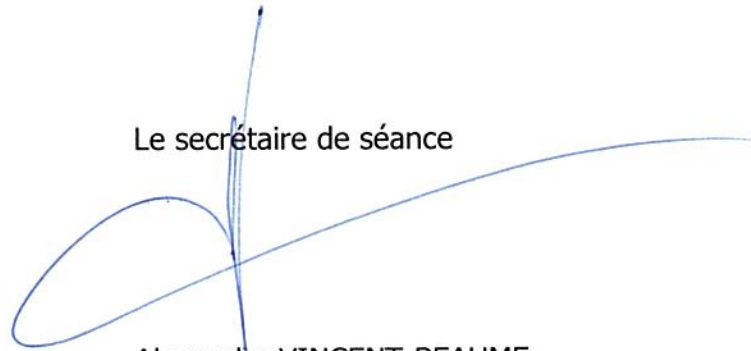
Pour extrait conforme

Le Maire



Thibaud PHILIPPS

Le secrétaire de séance



Alexandre VINCENT-BEAUME

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Strasbourg 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.

AVENANT n°1
à la convention de PORTAGE FONCIER
signée le 21 décembre 2022
Illkirch-Graffenstaden

ENTRE :

L'ÉTABLISSEMENT 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 **18 septembre 2024**.

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

ET :

La Commune d'Illkirch-Graffenstaden (67400), ayant son siège en la Mairie d'Illkirch-Graffenstaden, 181 route de Lyon, identifiée au SIREN sous le numéro 216702183.

Représentée par Monsieur Thibaud PHILIPPS, Maire, spécialement autorisé à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du **septembre 2024**.

Désignée ci-après par « LA COLLECTIVITE »

EXPOSE

I – Adhésion

La Commune d'Illkirch-Graffenstaden est membre de l'EPF d'Alsace depuis le 27 décembre 2018.

II – Demande d'intervention

Il est rappelé 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 bien susvisé, pour le compte de la commune d'Illkirch-Graffenstaden, dans le but de réaliser un projet d'extension et de restructuration des serres horticoles municipales.

L'arrêté de délégation ponctuelle du droit de préemption urbain pour l'acquisition du bien objet de la présente, a été pris le 23 août 2022 par la Présidente de l'Eurométropole de Strasbourg et rendu exécutoire à cette même date.

L'arrêté d'exercice du droit de préemption urbain, a été pris par le directeur de l'EPF d'Alsace le 24 août 2022 et rendu exécutoire à cette même date.

III – Signature de la convention de portage initiale

Après y avoir été respectivement autorisés par une délibération en date du 8 décembre 2022 pour la collectivité et en date du 28 septembre 2022 pour l'EPF d'Alsace, les parties ont conclu le 21 décembre 2022 une convention de portage pour une durée initiale de deux (2) ans.

IV – Acquisition du bien

Le bien ci-dessous désigné a été ainsi acquis par l'EPF d'Alsace le 2 novembre 2022 suivant acte reçu par Maître Thomas EHRHARDT, notaire à Ostwald. 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 2 novembre 2024.

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 **de deux (2)** années supplémentaires. Le contrat ayant commencé à courir **le 2 novembre 2022, il s'achèvera le 2 novembre 2026.**

Désignation du bien porté :

A ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN – rue Schanzmatt

Un terrain à bâtir

Figurant au cadastre :

Section	N°	Lieudit - Adresse	Nature	Zonage	Surface		
					ha	a	ca
11	59	Rue Schanzmatt	TAB	UCA4	0	6	40
Superficie totale					6,40 ares		

FRAIS DE PORTAGE – COUT D'ACQUISITION

Le taux de portage de la convention de portage initiale est de **1,5 %** hors taxe du coût d'acquisition supporté par l'EPF (TVA en sus) et reste inchangé pour cette période reconduite. Conformément à l'article 4 de la convention de portage, le coût d'acquisition (prix et frais) **sera remboursé au terme de la période reconduite.**

ARTICLE

Toutes les autres obligations résultant des conventions restent inchangées et notamment l'obligation pour la collectivité de 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 2 novembre 2026.

Fait en DEUX exemplaires à
Strasbourg, le

Le Directeur

Benoît GAUGLER

Le Maire

Thibaud PHILIPPS