
N° : 2021.1.08

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE**

Nb de membres
en exercice :
31

Séance du 18 mars 2021
Sous la Présidence de M. Umberto STAMILE

Nb de présents :
29

**OBJET : REGULARISATION AVEC L'ASSOCIATION FONCIERE DE BERGHEIM POUR DEUX
PARCELLES – CESSION A L'EURO SYMBOLIQUE**

Nb d'absents :
2

POINT 7.1 DE L'ORDRE DU JOUR

- dont supplés : 0
- dont représentés : 1

Avec la définition des périmètres des Zones d'Activités Economiques (ZAE) faisant suite du transfert de compétence à la Communauté de Communes du Pays de Ribeauvillé, sont apparues quelques incongruités.

Votants :
30
- dont « pour » : 30
- dont « contre » : 0
- dont abstention : 0

Parmi celles-ci, il a été révélé deux terrains propriétés de l'Association Foncière de Bergheim, situés dans le périmètre de la ZAE. Les deux parcelles sont des fossés de bord de route sans intérêt économique ni foncier pour l'association.

La vente à l'euro symbolique a donc été envisagée pour une raison de cohérence foncière.

Les parcelles concernées sont les suivantes :

- Lieudit Saulager, parcelle n°523, section n°33, d'une superficie de 1,62 are, fossé ;
- Lieudit Durrenbach, parcelle n°524, section n°33, d'une superficie de 2, 18 ares, fossé ;

Les frais de rédaction de l'acte administratif et d'inscription au Livre Foncier sont à la charge de la CCPR, acquéreur.

LE CONSEIL DE COMMUNAUTE,

- VU** le compte-rendu de la Commission Développement Economique du 10/09/2019 ;
- VU** les courriers du 17/10/2019 et du 11/02/2020 de l'Association Foncière de Bergheim proposant la cession de deux parcelles dans le périmètre de la ZAE du MUEHLBACH ;
- VU** le point n°6 du procès-verbal du bureau de l'Association Foncière de Bergheim du 24/01/2020 ;
- VU** le point n°10 du procès-verbal du bureau de l'Association Foncière de Bergheim du 29/01/2021 ;
- VU** le plan joint ;
- VU** le projet d'acte administratif joint ;
- SUR PROPOSITION** des Commissions Réunies en leur séance du 11 mars 2021 ;
- SUR** les exposés préalables résultant de la note explicative de synthèse ;

Délibération n° 2021.1.08

Page 1/10
(dont 8 pages en annexe)

REÇU EN PREFECTURE

le 24/03/2021

Application agréée E-legalite.com

1° APPROUVE

- **l'acquisition** à l'euro symbolique des deux parcelles :
 - o Lieudit Saulager, parcelle n°523, section n°33, d'une superficie de 1,62 are, fossé ;
 - o Lieudit Durrenbach, parcelle n°524, section n°33, d'une superficie de 2, 18 ares, fossé ;tous frais inhérents étant à la charge de la Communauté de Communes du Pays de Ribeauvillé ;

2° AUTORISE

- M. le Président, ou son représentant à **signer** tous documents afférents.

ADOpte A L'UNANIMITE

Pour extrait conforme
A Ribeauvillé, le 22 mars 2021



Le Président,

M. Umberto STAMILE

Le Président certifie le caractère exécutoire de cette décision conformément à l'article L 2131-1 et L 2131-2-1 du CGCT compte tenu de son affichage et de sa transmission au représentant de l'Etat effectués en date du 24.03.2021 et informe que celle-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de cette date.

Délibération n° 2021.1.08

Page 2/10
(dont 8 pages en annexe)

REÇU EN PREFECTURE

le 24/03/2021

Application agréée E-legalite.com

ACTE DE CESSION AMIABLE N°
ASSOCIATION FONCIERE DE BERGHEIM
PRIX : 1€

Fait au siège de la Communauté de Communes du Pays de RIBEAUVILLE,
Le _____, pour le(s) cédant(s)
Le _____, pour le cessionnaire

Par devant nous soussignés, Monsieur Umberto STAMILE, Président de la Communauté de Communes du Pays de RIBEAUVILLE, agissant en sa qualité d'Officier Public, ont comparu :

- 1) La Communauté de Communes du Pays de RIBEAUVILLE, avec siège au 1 rue Pierre de Coubertin 68150 RIBEAUVILLE, identifiée sous le numéro SIREN 246 800 577, représentée par Monsieur Jean-Louis CHRIST, 1^{er} Vice-Président, agissant au nom et pour le compte de la Communauté de Communes du Pays de RIBEAUVILLE, en vertu des délibérations du Conseil Communautaire du 18/03/2021 certifiée exécutoire le ++++++++.

Cessionnaire d'une part,

- 2) L'Association Foncière de BERGHEIM, avec siège au 3 Place du Dr Walter 68750 BERGHEIM, identifiée sous le numéro SIREN 296 800 576, représentée par Madame Elisabeth SCHNEIDER, Présidente, agissant au nom et pour le compte de l'Association Foncière de BERGHEIM, en vertu des délibérations n° 6 du Bureau de l'Association Foncière de BERGHEIM du 24/01/2020 certifiée exécutoire le 31/01/2020 et n° 10.1 du 29/01/2021 certifiée exécutoire le 04/02/2021.

Cédant(s) d'autre part,

Lesquels ont déclaré ce qui suit :

Les comparants cèdent à la Communauté de Communes du Pays de RIBEAUVILLE, représentée par Monsieur Jean-Louis CHRIST susnommé, qui accepte pour la Communauté de Communes, les biens immeubles désignés ci-après :

DESIGNATION DU BIEN

COMMUNE de BERGHEIM

Section 33 n° 523, Lieu-dit « Saulaeger », de	1,62 are, fossé
Section 33 n° 524, Lieu-dit « Durrenbach », de	<u>2,18</u> ares, fossé
Total	3,80 ares

TERMINOLOGIE

Pour sa comparution ou son intervention aux présentes, la dénomination « le cédant » désigne le ou les cédants, qu'il s'agisse de personnes physiques ou morales et qu'ils soient ou non représentés par des mandataires ; si la cession est faite par plusieurs cédants, ceux-ci agissant conjointement et solidairement entre eux.

En ce qui concerne la désignation des biens cédés, il est précisé que si la cession intéresse un ou plusieurs immeubles, ceux-ci sont désignés par les termes « l'immeuble » ou « le bien ».

ORIGINE DE PROPRIETE

Les immeubles sont inscrits au Livre Foncier de BERGHEIM au nom de l'Association Foncière de BERGHEIM, pour en être devenue propriétaire depuis plus de 30 ans.

Pour l'origine de propriété antérieure, les parties déclarent se référer aux annexes du Livre Foncier y relatives.

CHARGES ET DROITS INSCRITS

Les immeubles, objets de la présente vente, sont libres de tous droits, servitudes, charges ou inscriptions hypothécaires au Livre Foncier.

SITUATION LOCATIVE

L'immeuble est libre de toute occupation ou location.

CONDITIONS GENERALES

La présente cession est consentie et acceptée sous les conditions générales suivantes que Monsieur Jean-Louis CHRIST oblige la Communauté de Communes à exécuter et à accomplir :

1. L'immeuble que le cessionnaire déclare connaître est cédé dans l'état et consistance actuels avec tous les vices ou défauts apparents ou cachés et sans que le cessionnaire puisse prétendre à aucune indemnité, ni diminution de prix, pour quelque cause que ce soit.
2. Le cédant est tenu de procurer à la Communauté de Communes la propriété de l'immeuble cédé franche et quitte de tous autres droits réels que le cédant ou de tierces personnes pourraient exercer contre le cessionnaire.
3. La Communauté de Communes acquittera à compter du 1^{er} janvier prochain les impôts, contributions et taxes de toutes natures auxquels le bien cédé pourra être assujéti de manière qu'aucun recours ne puisse être exercé contre le cédant.

4. La Communauté de Communes sera propriétaire de l'immeuble cédé, au moyen et par le seul fait des présentes et il en aura la jouissance à compter de ce jour par la prise de possession réelle.

5. Le cédant s'engage formellement par les présentes à faire son affaire personnelle s'il échet, des réclamations de tous occupants et tiers quelconques pouvant avoir des droits sur le bien cédé et à les indemniser de ses propres deniers, s'il y a lieu.

PAIEMENT DES INDEMNITES

La présente cession est consentie et acceptée au prix de 1€ (UN EURO).

Le cédant demande que la somme précitée soit virée sur le compte n°30001/00307/D6850000000/65 ouvert auprès de la Banque de France dont le titulaire est l'Association Foncière de Bergheim.

La Communauté de Communes du Pays de RIBEAUVILLE sera régulièrement et entièrement libérée par ce virement.

URBANISME

L'immeuble, objet de la présente cession, est situé en zone UX du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de BERGHEIM.

Droit de préemption urbain

Le bien vendu étant situé en zone UX du Plan Local d'Urbanisme de BERGHEIM, Zone d'Activités du MUEHLBACH, il est inclus dans le périmètre du champ d'application du droit de préemption urbain, en vertu des dispositions prévues à l'article L213-1 du Code de l'Urbanisme.

Le droit de préemption urbain de la commune de BERGHEIM pour la zone d'activités du MUEHLBACH ayant été transféré à la Communauté de Communes du Pays de Ribeauvillé, il est stipulé que l'exercice du Droit de Préemption Urbain est ici sans objet, la Communauté de Communes du Pays de Ribeauvillé étant l'acquéreur.

Droit de préemption de la SAFER GRAND EST

L'immeuble vendu, situé en zone UX du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de BERGHEIM, n'est pas inclus dans le périmètre du champ d'application du droit de préemption de la SAFER, en vertu des dispositions prévues à l'article L143-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

PLUS-VALUES

Pour l'application de l'article 150 U du Code Général des Impôts, le cédant déclare qu'il entend solliciter l'exonération de la présente cession au titre de l'impôt sur la plus-value dans la mesure où aucune plus-value n'est réalisée au titre de la présente cession, ainsi qu'il résulte de l'origine de propriété ci-dessus relatée.

TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

Pour l'application de l'article 256 du Code Général des Impôts, les parties déclarent que la présente cession n'est pas soumise au régime de la taxe sur la valeur ajoutée

immobilière dans la mesure où l'opération n'entre pas dans le champ d'application des opérations imposables.

En effet, la livraison de l'immeuble objet de la présente cession n'est pas effectuée par un assujetti en tant que tel, le cédant n'effectuant pas de manière indépendante une des activités économiques mentionnées au cinquième alinéa de l'article 256 A du Code Général des Impôts.

Par conséquent, le cédant n'est redevable d'aucune taxe au profit du Trésor Public en vertu des dispositions de l'article 283 1 du Code Général des Impôts.

DECLARATION DU CEDANT

Le cédant déclare dépendre du Centre des Impôts de RIBEAUVILLE.

S'agissant d'une personne morale que, depuis sa constitution, aucune modification n'a été apportée à sa forme juridique, à sa dénomination ou à son siège social et que son représentant n'a fait l'objet d'aucune mesure d'interdiction de diriger, gérer, administrer ou contrôler une entreprise commerciale à forme sociale.

Si le feuillet du Livre Foncier vient à révéler une inscription hypothécaire entrant dans les prévisions de l'article R 311-8 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, il est stipulé de convention expresse, qu'il sera fait application de cette disposition avec toutes les conséquences de droit, le tout sans préjudice de ce qui sera exposé ci-après :

En cas de saisie-arrêt ou d'opposition formée par des tiers à la délivrance des deniers, lesdites indemnités seront versées à la Caisse des Dépôts et Consignations à la conservation des droits de qui il appartiendra.

Le cédant renonce à réclamer toute autre indemnité pour toute cause de dépréciation ou tout dommage résultant du fait de l'occupation de l'immeuble par la Communauté de Communes du Pays de RIBEAUVILLE.

Le cédant déclare, d'autre part, renoncer en tant que de besoin, au privilège du vendeur, ainsi qu'à l'exercice de l'action résolutoire et s'interdit d'en requérir la publication au Livre Foncier pour quelque cause que ce soit.

Si lors de l'accomplissement de la formalité de publicité au Livre Foncier, ou postérieurement dans les délais prévus aux articles 2108 et 2109 de Code Civil pour l'inscription des privilèges immobiliers spéciaux, il existe ou survient des inscriptions grevant l'immeuble du chef du cédant ou des précédents propriétaires, le cédant sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation, à ses frais, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite. Il est fait, au surplus, référence aux dispositions des articles R 312-1 et R 323-1 à R 323-14 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique relatifs au paiement et au versement à la Caisse des Dépôts et Consignations des indemnités allouées en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

DECLARATIONS RELATIVES A LA SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS

En application des dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'Environnement, le cédant déclare que :

- selon les informations mises à disposition par le Préfet :

- la Commune de BERGHEIM, lieu de situation de l'immeuble cédé, est couverte par :
 - un plan de prévention de risques naturels prévisibles de l'III approuvé le 27 décembre 2006 modifié le 10 septembre 2019 (aléa inondation) ;
 - un plan de prévention de risques naturels prévisibles de la région de RIBEAUVILLE approuvé le 5 février 2007 (aléa mouvement de terrain) ;
- la Commune de BERGHEIM, lieu de situation de l'immeuble cédé, n'est pas couverte par un plan de prévention de risques miniers ou technologiques prescrit, appliqué par anticipation ou approuvé ;
- l'immeuble est situé dans une Commune de sismicité classée en zone 3, correspondant à une sismicité modérée ;
- l'immeuble est situé dans une commune à potentiel radon répertoriée en zone 3, correspondant à une zone à potentiel radon significatif,
- le terrain n'est pas situé en secteur d'information des sols (SIS),
- il résulte de la consultation des cartes des plans de prévention de risques naturels prévisibles désignés ci-dessus que l'immeuble n'est pas inclus dans le périmètre des zones de mouvements de terrain et inondables de la Commune de BERGHEIM.

Un état des risques et pollutions établi à partir des informations mises à disposition par le Préfet reste ci-annexé.

Le cessionnaire déclare avoir pris connaissance dudit état des risques, être parfaitement informé de la situation du bien cédé et reconnaît qu'il ne pourra poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.

Le cédant déclare que, pendant la période où il a été propriétaire, l'immeuble cédé n'a pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 du Code des Assurances et que, par ailleurs, il n'avait pas été lui-même informé d'un tel sinistre en application de ces mêmes dispositions.

DECLARATIONS RELATIVES A LA SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DES NUISANCES SONORES AERIENNES

L'immeuble cédé n'étant pas à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation ni un immeuble non bâti constructible situé dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit des aérodromes, la présente transaction n'est pas soumise aux dispositions des article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation et L 112-11 du Code de l'urbanisme concernant l'établissement d'un Etat des nuisances sonores aériennes.

ALEA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Aux termes des informations mises à disposition par le Préfet, l'immeuble est concerné par la cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département du Haut-Rhin, établie par le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie.

L'aléa le concernant est un aléa faible.

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données environnementales suivantes ont été consultées : GEORISQUES, BASIAS et BASOL.

L'immeuble est concerné par la base de données GEORISQUES.

PUBLICITE FONCIERE

Les parties chargent Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays de RIBEAUVILLE ou son représentant de poursuivre les formalités en vue de la transcription de la mutation au Livre Foncier.

Les parties renoncent à toute notification contre délivrance d'un certificat d'inscription entre les mains du Président de la Communauté de Communes soussigné.

FRAIS

Les frais des présentes resteront à la charge de la Communauté de Communes du Pays de RIBEAUVILLE.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et toute cause que besoin sera, il est fait élection de domicile au siège de la Communauté de Communes du Pays de RIBEAUVILLE.

POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés à Monsieur François SERBONT, Directeur Général des Services de la Communauté de Communes du Pays de RIBEAUVILLE, pour apporter au présent acte tous compléments, modifications et rectifications qui pourraient s'avérer nécessaires pour assurer la publicité et, à cet effet, de passer et signer tous actes et pièces, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

BASE DE DONNEES IMMOBILIERES

Les informations recueillies, y compris les données personnelles des personnes physiques, font l'objet d'un traitement informatique uniquement destiné à gérer le patrimoine intercommunal. Les destinataires des données sont les agents de la Communauté de Communes du Pays de RIBEAUVILLE chargés de la gestion du patrimoine communal.

A l'issue du traitement, les actes ainsi que les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés dans les locaux de la collectivité puis versés aux archives de la Communauté de Communes.

Conformément au Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD) du 27 avril 2016 et à la Loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée, les parties bénéficient d'un droit d'accès, de rectification ou d'effacement, ainsi qu'un droit de limitation du traitement des données qui les concernent. Pour cela, les parties peuvent exercer leurs droits en s'adressant à la Communauté de Communes

du Pays de RIBEAUVILLE, avec siège au 1 rue Pierre de Coubertin 68150 RIBEAUVILLE.

Les parties disposent enfin du droit d'introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

DEPOT DE LA MINUTE ET ENREGISTREMENT

Le présent acte, dont la minute sera déposée au siège de la Communauté de Communes du Pays de RIBEAUVILLE, sera enregistré gratis en vertu de l'article 1042 du Code Général des Impôts.

Dont acte sur sept pages,

Fait et passé aux lieu, jours, mois et an ci-dessus indiqués.

Le présent acte fut lu, approuvé alors par les comparants et signé par eux de leur propre main devant Nous, Président de la Communauté de Communes du Pays de RIBEAUVILLE, ainsi qu'il suit :

Le cédant,
L'Association Foncière de BERGHEIM,
La Présidente,
Elisabeth SCHNEIDER

Le cessionnaire,
La Communauté de Communes
du Pays de RIBEAUVILLE
Le 1^{er} Vice-Président,
Jean-Louis CHRIST

L'Officier Public,
Le Président de la Communauté de
Communes du Pays de RIBEAUVILLE,
Umberto STAMILE

BORDEREAU D'ACQUITTEMENT DE TRANSACTION PAR LA PREFECTURE

Organisme : Cté de Cnes de Ribeauvillé

Utilisateur : Stamile

Paramètre de la transaction:

Type de transaction:	Transmission d'actes
Nature de l'acte:	Délibérations
Numéro de l'acte:	2021_1_08
Date de la décision:	2021-03-22 00:00:00+01
Objet:	Régularisation avec l'association foncière de Bergheim pour 2 parcelles - Cession à l'euro symbolique
Classification matières/sous-matières:	9.1
Identifiant unique:	068-246800577-20210322-2021_1_08-DE

Fichier de vie de la transaction

Fichier	Type de fichier	Taille du fichier
nom de métier: 068-246800577-20210322-2021_1_08-DE-1-1_0.xml	text/xml	1176
nom original: 20210318 PROJET ACTE ACQUISITION AFB.pdf	application/pdf	110880
nom de métier: 99_DE-068-246800577-20210322-2021_1_08-DE-1-1_2.pdf	application/pdf	110880
nom original: 2021-1-08 - Régul assoc fonc Bergheim 2 parcelles.pdf	application/pdf	635820
nom de métier: 99_DE-068-246800577-20210322-2021_1_08-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	635820
nom original: PLAN.pdf	application/pdf	109896
nom de métier: 99_DE-068-246800577-20210322-2021_1_08-DE-1-1_3.pdf	application/pdf	109896

Cycle Contenu dans l'archivage

Etat	Date	Message
Posté	24 mars 2021 à 10h35min03s	Dépôt initial
En attente de transmission	24 mars 2021 à 10h40min03s	Accepte par le TdT : validation OK
Transmis	24 mars 2021 à 10h40min13s	Transmis au MIAT
Acquittement reçu	24 mars 2021 à 10h45min11s	Recu par le MIAT le 2021-03-24

DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

REÇU EN PREFECTURE

le 24/03/2021

Application agréée E-legalite.com

99_DE-068-246800577-20210322-2021_1_08-D

Département :
HAUT RHIN
Commune :
BERGHEIM

Section : 33
Feuille : 000 33 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 16/10/2019
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
COLMAR
SERVICE du CADASTRE Cité Administrative
Bât. J 68026
68026 COLMAR Cedex
tél. 03 89 24 81 03 - fax 03 89 24 81 10
coif.colmar@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes
publics

