

Capitale
européenne

Strasbourg.eu
eurométropole

Plaidoyer pour une parcellisation du domaine
public : l'expérience de l'Eurométropole de
Strasbourg

CNIG - Présentation du 12 octobre 2016

Sommaire

1. Un contexte historique favorable : le cadastre Alsace Mosellan
 - 1.1 Rapide historique
 - 1.2 L'approche parcellaire par l'analyse de la documentation : vers une dégradation des pratiques
 - 1.3 La situation actuelle
2. Une situation foncière du réseau viaire métropolitain préoccupante : la genèse d'une réflexion d'ensemble et approche retenue
3. Un DP cadastré pour quels usages?

1. Un contexte historique favorable

1.1 Rapide historique : le cadastre d'Alsace Moselle parcellisait le domaine public

15 septembre 1807: le cadastre est instauré par Napoléon
=> il prescrit la confection d'un « cadastre général parcellaire » ;

Des 1808 : ces travaux sont engagés dans le Bas-Rhin ; (fin vers 1844)

Années 1920 : les opérations cadastrales passent sous la responsabilité des départements et des communes.

1871 : l'Alsace et la Moselle sont annexées à l'Allemagne

La publicité foncière du régime juridique allemand va s'appliquer :
=> introduction progressive du Livre foncier

loi du 31 mars 1884 : elle impose la révision ou la mise à jour ou réfection du cadastre napoléonien existant;

loi du 22 juin 1891 : elle instaure le Livre foncier en Alsace-Moselle ;

loi du 17 avril 1899 : elle instaure un livre de propriété dans toutes les communes non encore dotées d'un livre foncier;

1er janvier 1900 : extension du Livre foncier à l'ensemble des communes, sans exception, à compter du 1er janvier 1900.

Livre foncier explique les usages de conservation cadastrale : sa finalité est juridique et non fiscale : la mise à jour des informations est exigée ;

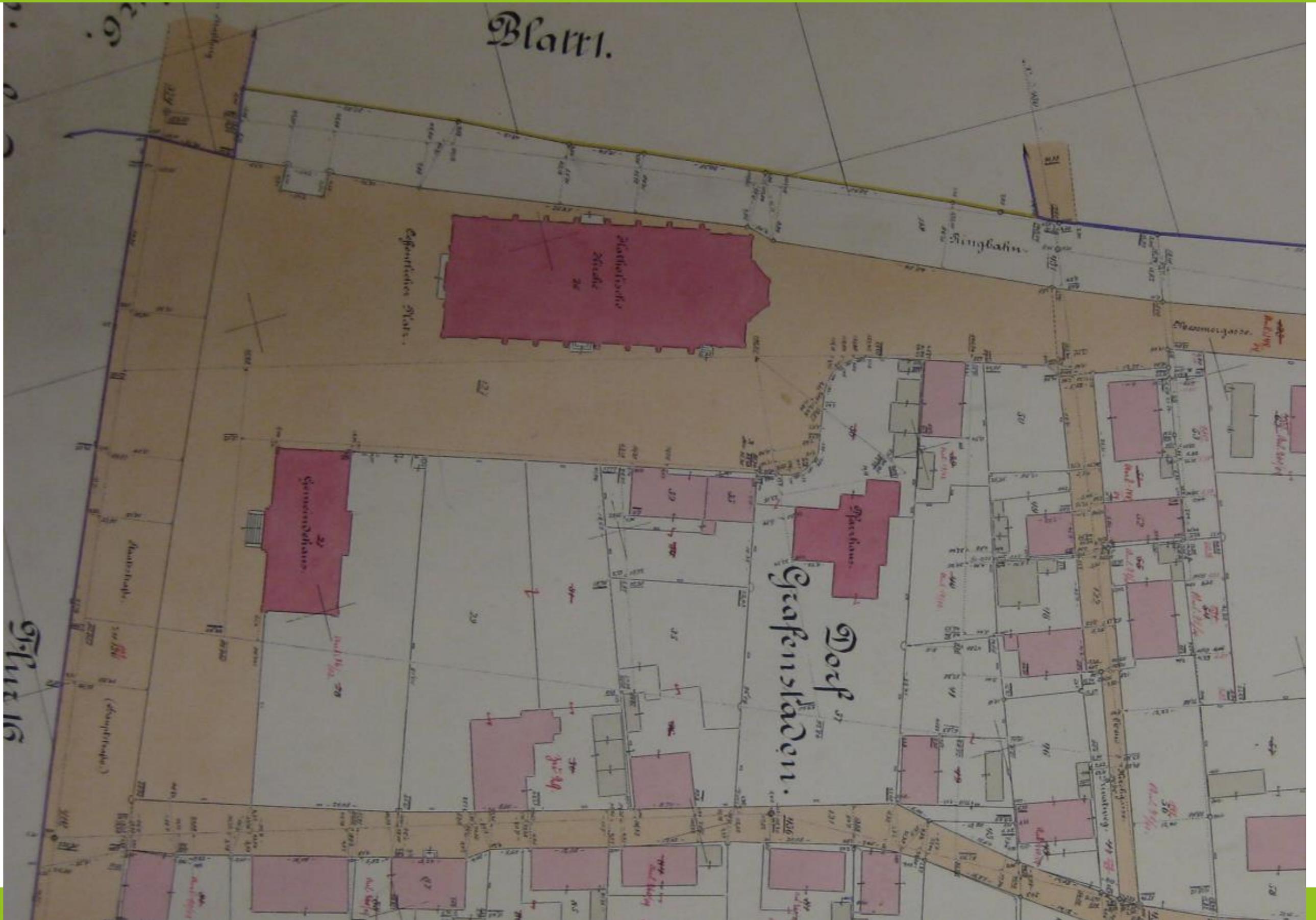
=> : il faut donc actualiser les plans au fur et à mesure des mutations.

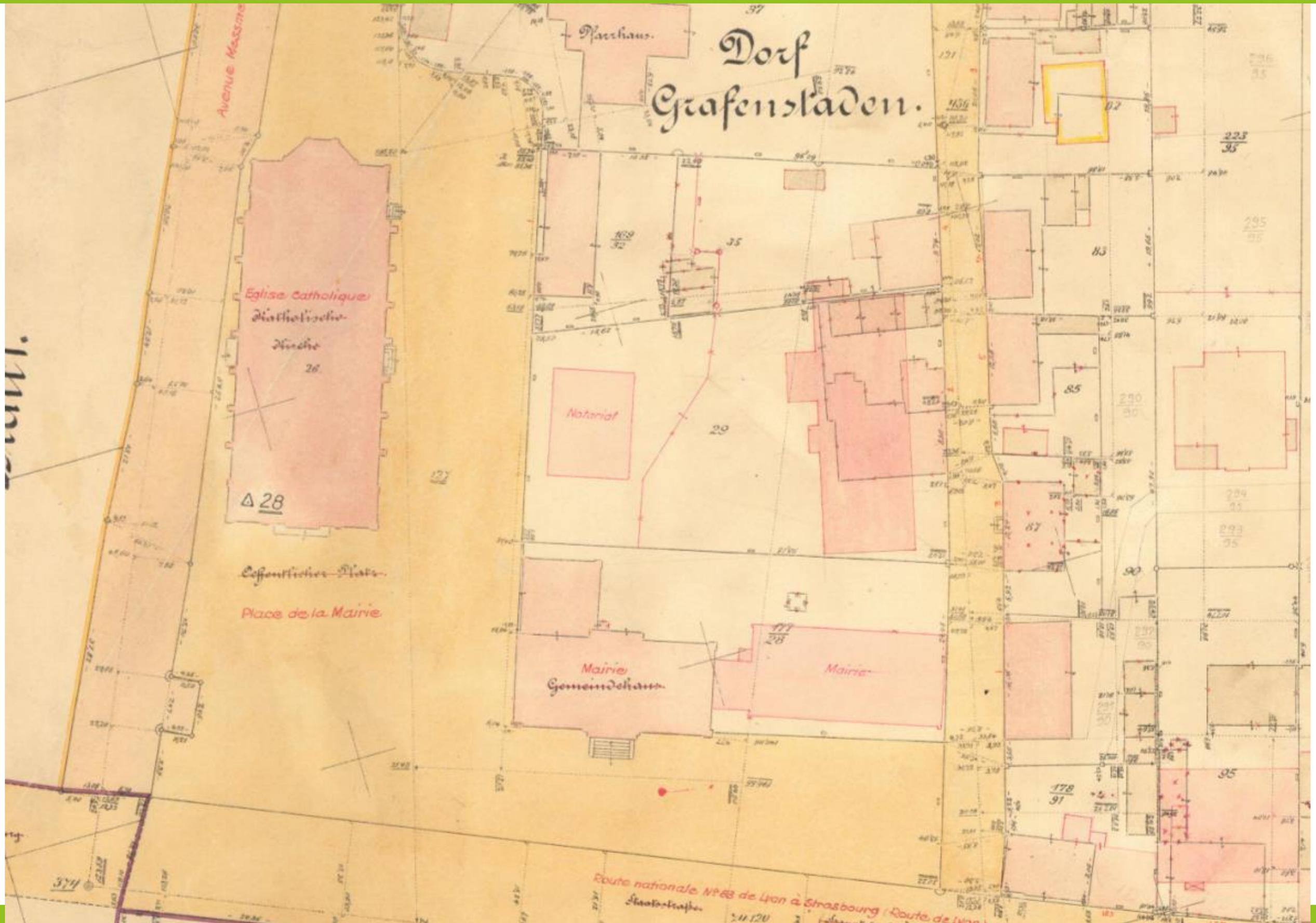
En 1923 : retour du droit français mais maintien de l'institution du livre foncier

Cette période correspond avec l'introduction dans le cadastre d'Alsace-Moselle d'usages de radiation de parcelles DP au Livre Foncier (loi de 1924) et de recours au DP non cadastré.

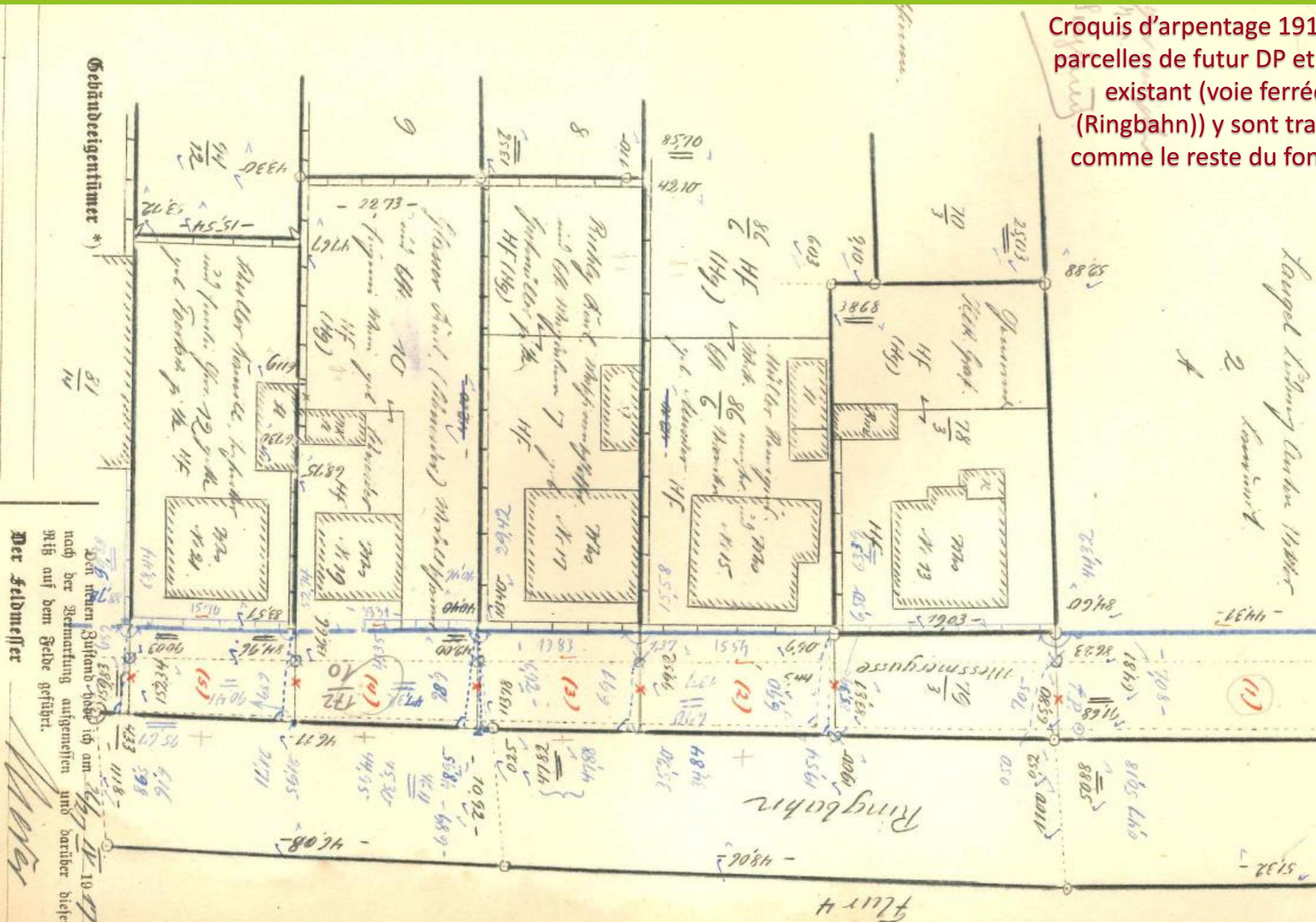
1.2 L'approche parcellaire du domaine public dans le cadastre d'Alsace-Moselle : analyse de la documentation

- Présentation d'atlas, planches cadastrales et de documents d'arpentage historiques (Illkirch-Graffenstaden)
- Une documentation cadastrale littéraire qui traitait spécifiquement le domaine non fiscalisé
- Le DP inscrit au Livre Foncier
- Impact du renouvellement du cadastre sur les usages
- Généralisation du recours aux parcelles « DP » et au domaine non cadastré pour le DP de l'Etat et les Départements





Croquis d'arpentage 1917 : les parcelles de futur DP et le DP existant (voie ferrée (Ringbahn)) y sont traités comme le reste du foncier



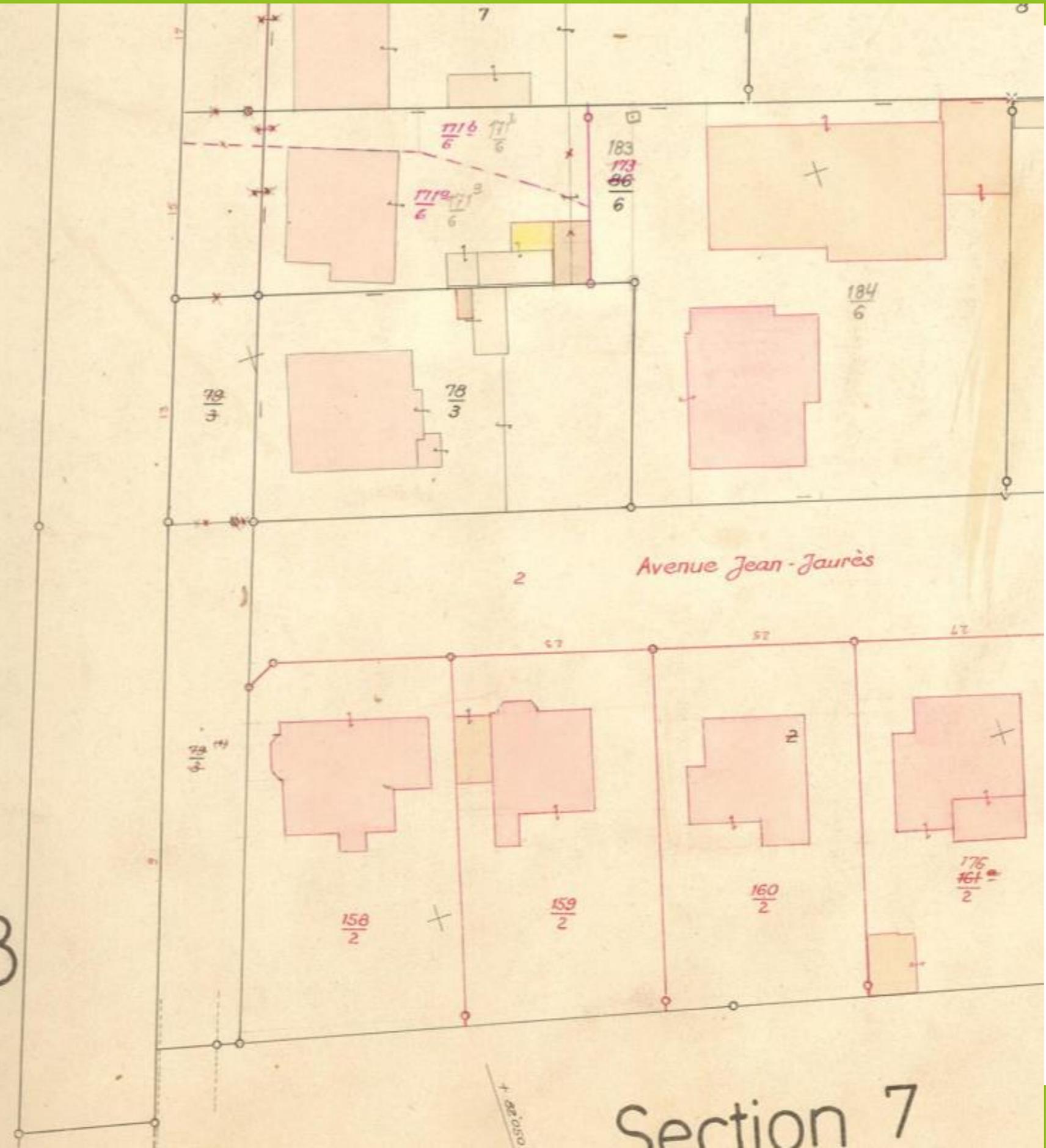
Der Feldmesser
nach der Vermessung aufgenommen und darüber hier
auf dem Gelände geführt.
Den neuen Aufnahm habe ich am 24/7/19
1917

*Après renouvellement
du cadastre, le DP de
voirie reste cadastré*

Jllkirch -
enstaden, Sect. 8

Echelle de $\frac{1}{500}$

Feuille renouvelée pour 1955



Section 7

Verzeichnis der Eigentümer

Nummer des Ritter- rollen- blattes	Bezeichnung der Eigentümer	Nachweis der Fortführungen					
		Rech- nungs- jahr	Bezeichnung des neuen Eigentümers	Rech- nungs- jahr	Bezeichnung des neuen Eigentümers	Rech- nungs- jahr	Bezeichnung des neuen Eigentümers
2	8	4	5	6	7	8	9
1315	Gemeinde Altkirch- Grafenstaden, für ihre öffentlichan und Gewässer	1938	Commune d' FCK. Graf- fenstaden pour ses chemins et cours d'eau publics	1945	Gem. Strasob. FCK. Grafenstaden für ihre öffentl. Wege u. Gewässer		Com. d' FCK. Grafen- staden pour ses chemins publics et cours d'eau
1317	Öffentliche Wege und Wasserläufe der Eigentümer	1930	Cours d'eau non navigables et non publics appartenant aux propriétaires des deux rives				
1318	Dellek Grobald, Muffinsmuffloffer und Muffins						

ANNÉE	CONTENANCE TOTALE			REVENU		
	ha.	a.	ca.	bâti.	non bâti.	FRONDS
1969						
1970						
1971						
1972						
1973						

FEUILLET DU LIVRE FONCIER.		COMPTÉ	
M. Commune d'Ilkirsch - Graffenstaden		10	
pour ses chemins, places publics et Cours d'eau			
9	M.		

MUTATIONS.				DÉSIGNATION DES PROPRIÉTÉS.				REVENU (Révision 1943).				REVENU (Révision 19...).				
ENTRÉE.		SORTIE.		SEC-TION.	NUMÉRO DU PLAN.	LIEU-DIT OU RUE ET NUMÉRO.	NATURE DE LA PROPRIÉTÉ.	MAISONS.	USINES.		TOTAL.	MAISONS.	USINES.		TOTAL.	
ANNÉE.	DATE DE	ANNÉE.	PORTÉ A.						BATIMENTS.	OUTILLAGE.			BATIMENTS.	OUTILLAGE.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
								fr.	fr.	fr.	fr.	fr.	fr.	fr.	fr.	fr.

Domaine fréquemment non cadastré, et non soumis à impôt foncier

Non soumises à l'impôt foncier, les emprises habituellement non cadastrées hors Alsace-Moselle (domaine public mais également chemins et cours d'eau qui peuvent être privés) bénéficient d'une identification spécifique aux registres de propriétés, car elles ne sont pas fiscalisées (matrices cadastrales spécifiques)

PROPRIÉTÉS NON BATIES.

Suite du compte 10

MUTATIONS.				DÉSIGNATION DES PARCELLES.			REVENU (Revision 1953).			REVENU (Revision 1963).			15			
ENTRÉE.		SORTIE.		SEC-TION.	NUMÉRO DU PLAN.	LIEU-DIT OU RUE ET NUMÉRO.	CONTENANCE.			NATURE DE CULTURE OU DE PROPRIÉTÉ.	CLASSE.	REVENU.		NATURE DE CULTURE OU DE PROPRIÉTÉ.	CLASSE.	REVENU.
ANNÉE.	TIRÉ DE	ANNÉE.	PORTÉ A				ha.	a.	ca.							
1	2	3	4	5	6	7	8			fr.				fr.		
1972	V. état de cult.			31	241	Rue			40	54			voie publique	"	"	
id	id			32	532	Rue Vincent Scotto			11	23			voie publique	"	"	
1973	id			7	253	Place de la Maire			0	92			voie pube.	"	"	
				7	261	Avenue Messmer			27	47			voie pube.	"	"	
				7	262	Rue Schuilgüe			8	80			voie pube.	"	"	
				10	364	Rue des Charpentiers			10	78			voie pube.	"	"	
				13	253	Rue des Prieures			30	33			voie pube.	"	"	
				33	442	Rue des Vignes			2	33			voie pube.	"	"	
				33	407	id			0	64			voie pube.	"	"	
				32	579	id			9	82			voie pube.	"	"	
				39	431	Rue			6	24			voie pube.	"	"	
				39	645	Rue du Gas Liebermann			14	14			voie pube.	"	"	
				57	35	Fossé			10	71			fossé	"	"	
				63	71	id			0	07			fossé	"	"	
				63	51	Chemin rural			10	91			voie pube.	"	"	
				63	59	id			17	62			voie pube.	"	"	

ANNÉE	CONTENANCE TOTALE			REVENU TOTAL		Cours de rachat avec
	ha.	a.	ca.	fr.	fr.	
1969	510	01	51	569,75	4954,40	
1970	444	86	84		19237,40	
1971	639	78	23	588,30	19148,30	
1972	646	38	77	777,00	19477,65	
1973	637	87	47	777,00	19087,07	
19						
19						
19						
19						
19						
19						
19						
19						
19						
19						

FEUILLET DU LIVRE FONCIER.
8

M. Commune d'Ilkirdz - Graferstaden

COMPTE
11

- 19 . M.

H + | | 24 V

PROPRIÉTÉS BATIES.

(Compte à la matrice précédente : 6)

MUTATIONS.				DÉSIGNATION DES PROPRIÉTÉS.				REVENU (Révision 1942).				REVENU (Révision 19...).				
ENTRÉE.		SORTIE.		SEC. TION.	NUMÉRO DU PLAN.	LIEU-DIT OU RUE ET NUMÉRO.	NATURE DE LA PROPRIÉTÉ.	MAISONS.	USINES.		TOTAL.	MAISONS.	USINES.		TOTAL.	
ANNÉE.	TITRE DE	ARRÉE.	FORTE A						BATIMENTS.	OUTILLAGE.			BATIMENTS.	OUTILLAGE.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
							fr.	fr.	fr.	fr.	fr.	fr.	fr.	fr.	fr.	fr.
		1960	11	1	24	Route de Lyon N°80	maison	2145			2145					1452
				1	25	id N°78	maison	1200			1200	X				409
		1971	démolition	1	160	id N°49	maison	890			890	X				213
				2	125	Rue du Temple N°18	maison	700			700	1				761
		1968	démol	5	10	Route de Lyon N°106	maison	1730			1730					
				5	65	id N°145	maison	1826			1826					
				5	80	id N°106	maison	5800			5800					1912
		1973		7	16	Rue Schœtzgüe N°2	maison	1980			1980					197
				7	29	Rue des Soeurs N°2	maison	5100			5100					782
		1950	démol	7	106	Route de Lyon N°199	maison	3100			3100					

PROPRIÉTÉS BATIES.

1^{ère} Suite du compte 11

MUTATIONS.				DÉSIGNATION DES PROPRIÉTÉS.				REVENU (Revision 1043).			REVENU (Revision 19.....).					
ENTRÉE.		SORTIE.		SEC-TION.	NUMÉRO DU PLAN.	LIEU-DIT OU RUE ET NUMÉRO.	NATURE DE LA PROPRIÉTÉ.	MAISONS.	USINES.		TOTAL.	MAISONS.	USINES.		TOTAL.	
ANNÉE.	TRÉ DE	ANNÉE.	PORTÉ A						10	11			12	13		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	fr.	fr.	fr.	fr.	fr.	fr.	fr.	fr.
				8	78	Rue Meunier N°13	maison	2400			2400	X				
				8	8	Rue des Sœurs N°24	maison	2500			2500	X				
		1972	666 2	10	359 329	Rue de Cognac N°1	maison	450			450	X				
				10	329	id. N°3	maison	400			400	X				
				10	329	id. N°5	maison	400			400	X				
		1958	Supprimé	12	265	Route Chemin de Buisson	chauffoir	150			150					
1954	1593	1959	dem tot	4	120	Route Buisson N°6	maison	480			480	X				
id	id	id	dem tot	4	120	id	maison	1200			1200	X				
id	706			10	97	Rue des Charpentiers N°15	maison	900			900	X				
1955	746			10	99	id N°16	maison	1000			1000	X				
	69	1954	1956	43	232	Rue Haguenack	maison (b)									
1956	439			9	67	Rue des Marchands N°3	maison	850			850	X				69 imp 1980
1959	1712			2	169	Rue du Temple N°14	maison	700			700	X				
1960	11.26			1	24	Route de Lyon N°80	maison	2400			2400	X				
id	om. anc			6	205	id N°144 ^a	bains-douches	7000			7000	X				
id	1957			37	117	Route des Plais (Grasshofeld)	station d'appoint		5450	1750	7200	X				
1961	1896			10	340	Rue Krafft N°19	garage	500			500	X				
1963	CN 1962			16	4	Route de Lyon N°146	maison halle 3 ^e étage droite									CN imp. 1988
	CN 1962			16	4	id N°146 ^a	maison partie 3 ^e étage gauche									CN imp. 1988
1967	CN 1966			7	127	Place de la Mairie 3	maison	6400			6400	X				id imp. 1969
1968	A.C. 1964			7	177	Route de Lyon	mairie	6000			6000	X				
1971	3869			7	181	Rue Schmilgen N°1	salles	20.00			20.00					
id	1699			15	78 50	Rue du Quei N°1	maison	3.35			3.35					

Les bâtiments publics, cadastrés sont inscrits à la matrice cadastrale

Les immeubles relevant du DP sont inscrits au Livre Foncier

Section I: Propriété.										Section II:			
N° d'ordre.	CADASTRE.		LIEU DIT.	CONTE-NANCE.			NATURE de CULTURE.	Revenu net. Valeur d'usage.	de Feuillet.	INSCRIPTIONS.	OBSERVATIONS.	N° d'ordre.	Im-meuble grevé.
	Section.	N°		ha.	a.	ca.							
1.	2.	3.	4.			5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	
1113.	8	2	Avenue Bessmer	0	38	23	terre		934		2.12.1934. Partie transf. sur f. 2184 et 418		
			Rue.	0	10	62	voie publique				partie divisée sur n° 2643 à 2647. (Ann. 352). Ulin		
1114.	8	39	Gatensweganshöhe.	0	41	36	terre		934	11 octobre 1926. Vente:	11.10.1926. 111 ans - sur 84: $\frac{128^{\text{m}^2}}{10}$ - sur dist. de la voie foncier. (Ann. 195) Hecker		
				0	40	45				1113, 1114 - Vente. (Ann. 194) Hecker:	10.4.1931. Partagé. Parties des n° 1545, 1546. (Ann. 109) Hecker		
		39 ⁽⁵⁾		0	06	98				194) Hecker:	10.4.1931. Reçu à n° 1535, 1544, 1549 et 1553 sur f. 1554. (Ann. 109) Hecker		
1115.	48	40	Brennenmatt.	0	08	73	terre		1475	11 octobre 1926. Vente.			
										(Ann. 197) Hecker			

La concordance cadastre/livre Foncier : acquise lors de la création du Livre Foncier elle s'effrite dès la loi 1924

En application de l'article 5 alinéa 2 du décret du 18 novembre 1924 relatif à la tenue du Livre Foncier « *les immeubles (...) des communes et sections de communes (...) faisant partie du domaine public, les chemins et cours d'eau (...) sont dispensés de l'inscription (...) et peuvent(...) sur demande du propriétaire être éliminés du Livre Foncier* ».

Sur cette base, les Communes avaient l'usage de solliciter la radiation du Livre Foncier des immeubles destinés à intégrer leurs domaines publics. Aussi, de très nombreuses parcelles communales relevant du DP de voirie mais également des chemins ruraux n'étaient plus inscrites. Le constat est encore plus marqué pour le foncier de l'Etat.

Entré le 7 mars 1925,

9 heures 00 min.

2 Annexes

1.

M. Louis P. Illkirch
(Bureau du livre foncier)

de

Le Greffier :

M. Ill.

2.

E C H A N G E .

=====

4961.

Pardevant Maître Jean Paul D I E H L, docteur en droit, notaire à la résidence d'Illkirch, sous-signé,

3.

ont comparu personnellement connus du notaire I. Monsieur Alfred E R B, contrôleur, demeurant à Illkirch-Graffenstaden,

- " agissant en qualité d'adjoint au maire de la
- " Commune d'Illkirch-Graffenstaden et autorisé
- " l'effet des présentes par délibération du conseil municipal de la dite commune datée le

Banlieue d'Illkirch-Graffenstaden:

1900 -1924 : le Livre
Foncier reprend les
données des matrices
cadastrales

1.) Section 8 N^o 79(17)/3: Avenue Messmer:0.34
ares chemin rural,

" faisant partie de la parcelle Section 8 N^o 31:

" au lieu dit: Avenue Messmer:4.43 ares de terre,

" suivant procès-verbal d'arpentage N^o 429.

2.) Section 8 N^o 79(19)/3: au lieu dit:Avenue
Messmer:1.08 ares chemin rural,

" ayant fait partie de la parcelle Section 8

" N^o 33: au lieu dit: Avenue Messmer:4.74 ares

" de terre, suivant procès-verbal d'arpentage

" N^o 429.

" La parcelle Section 8 N^o 79(18)/3: au lieu

" dit:Avenue Messmer: 0.34 ares chemin rural

" est déjà éliminée au livre foncier d'Ill-

" kirch-Graffenstaden comme chemin rural.

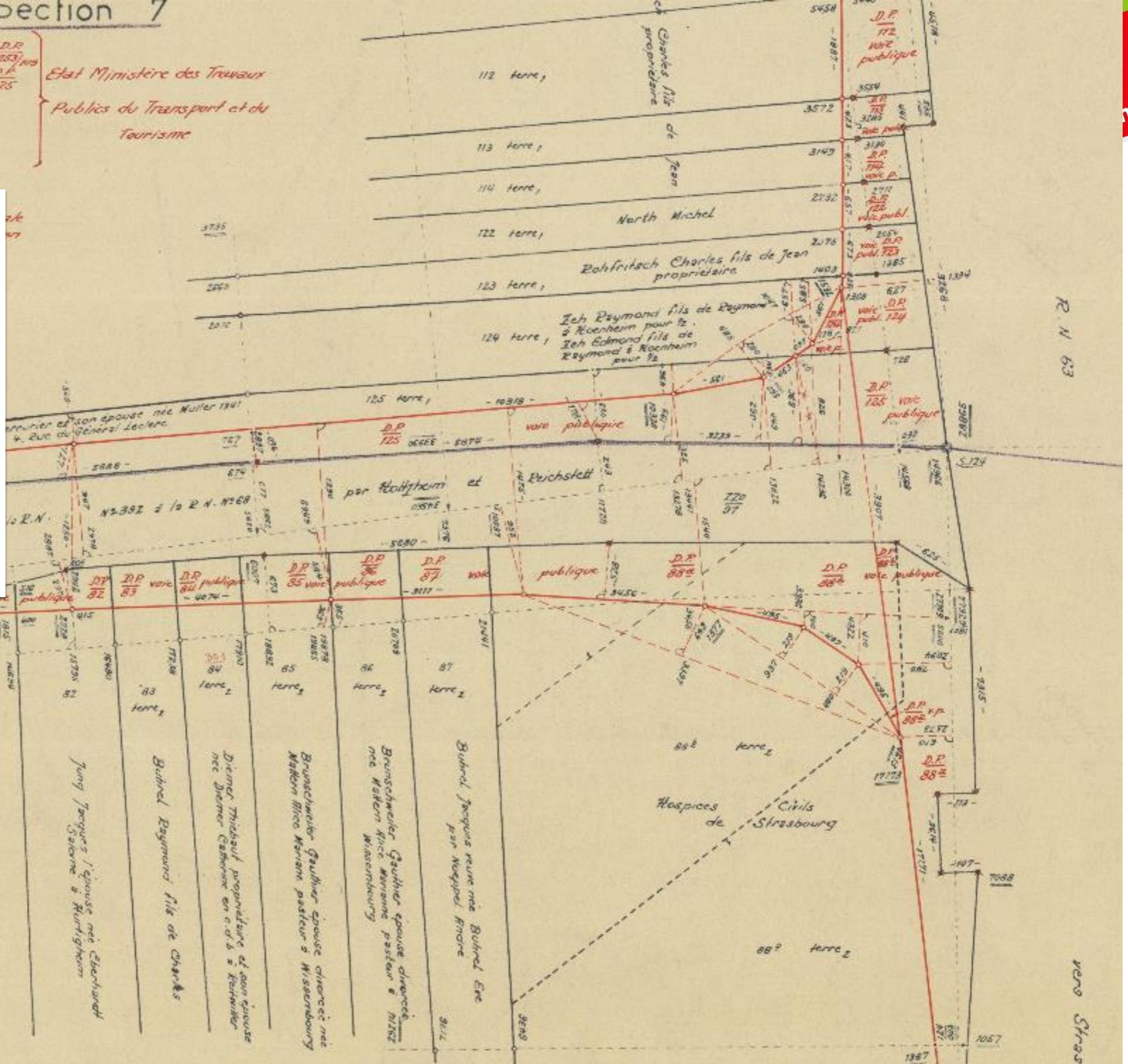
3.) Section 32 N^o 312(2)/291: au lieu dit:Route
Bürkel: 0.62 ares chemin rural,

1924 : les usages de
radiations du Livre
foncier se développent

Section 7

Sect. 7 = $\frac{D.P.}{355/97}$ $\frac{D.P.}{220/100}$ $\frac{D.P.}{221/101}$ $\frac{D.P.}{240/120}$ $\frac{D.P.}{103}$ $\frac{D.P.}{104}$ $\frac{D.P.}{107}$ $\frac{D.P.}{251/125}$ $\frac{D.P.}{253/126}$
 " $\frac{D.P.}{254/127}$ $\frac{D.P.}{255/128}$ $\frac{D.P.}{112}$ $\frac{D.P.}{113}$ $\frac{D.P.}{114}$ $\frac{D.P.}{122}$ $\frac{D.P.}{123}$ $\frac{D.P.}{124}$ $\frac{D.P.}{125}$
 Sect. 8 = $\frac{D.P.}{882}$ $\frac{D.P.}{883}$
 Sect. 24 = $\frac{D.P.}{134}$ $\frac{D.P.}{86}$ $\frac{D.P.}{87}$ $\frac{D.P.}{90}$ $\frac{D.P.}{88}$ $\frac{D.P.}{89}$ $\frac{D.P.}{91}$ $\frac{D.P.}{92}$ $\frac{D.P.}{93}$

Etat Ministère des Travaux
 Publics du Transport et du
 Tourisme



Section 8

Section 7 = $\frac{D.P.}{124}$ $\frac{D.P.}{125}$
 Section 8 = $\frac{D.P.}{882}$ $\frac{D.P.}{883}$ $\frac{D.P.}{884}$ $\frac{D.P.}{87}$ $\frac{D.P.}{86}$ $\frac{D.P.}{85}$ $\frac{D.P.}{84}$ $\frac{D.P.}{83}$ $\frac{D.P.}{82}$ $\frac{D.P.}{80}$
 Section 24 = $\frac{D.P.}{79}$ $\frac{D.P.}{80}$ $\frac{D.P.}{806}$ $\frac{D.P.}{81}$ $\frac{D.P.}{82}$ $\frac{D.P.}{83}$ $\frac{D.P.}{84}$ $\frac{D.P.}{85}$ $\frac{D.P.}{86}$ $\frac{D.P.}{87}$ $\frac{D.P.}{88}$

Département du Bas-Rhin
 pour ses chemins
 départementaux.

L'abornement des nouvelles limites est reconnu exact:



27 JUN 1961

Seels

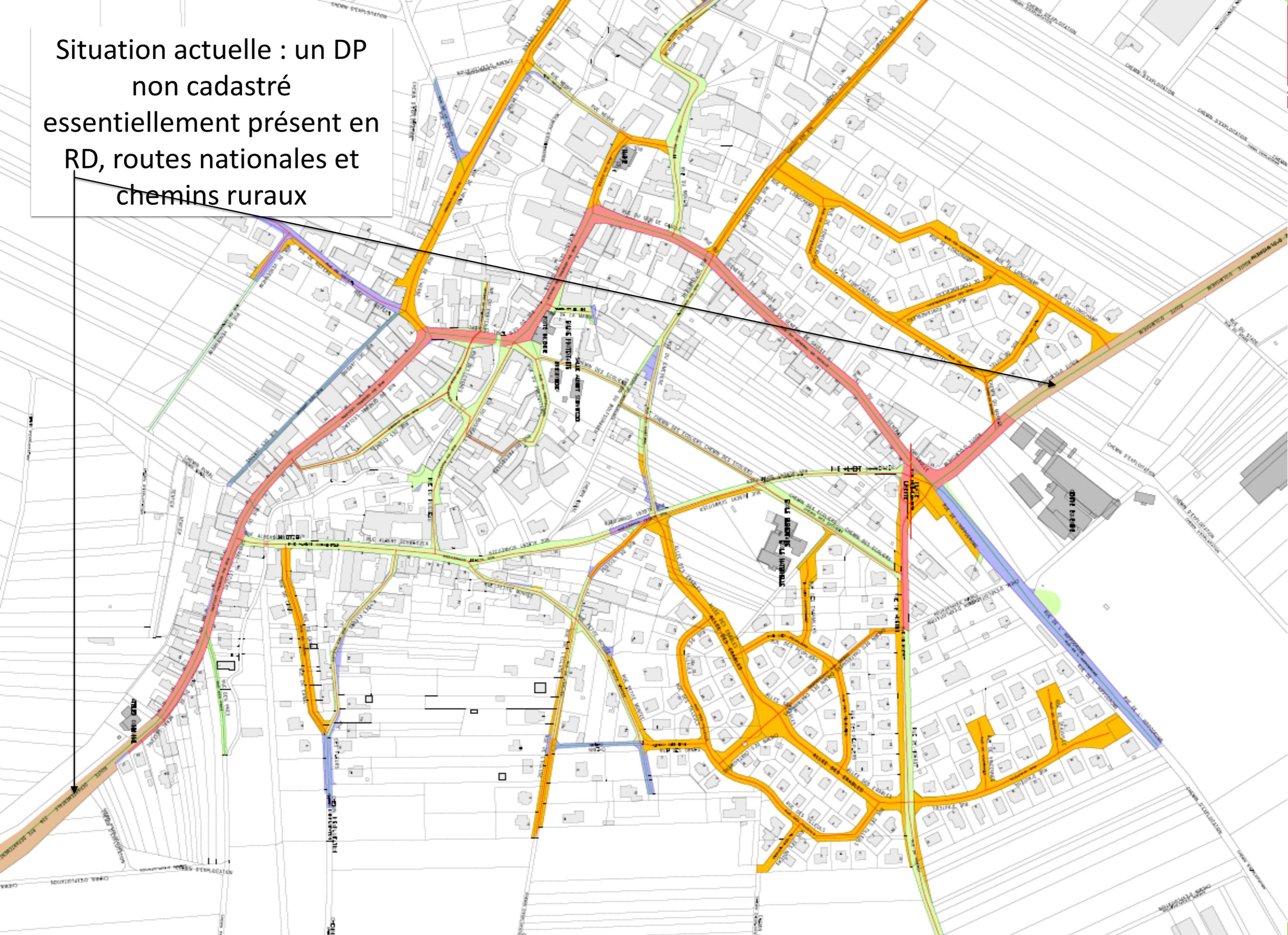
Commune de Mundolsheim pour
 ses chemins, places publiques et

Les années 1960 :
 l'émergence/généralisation
 de parcelles « DP » :
 destinées former le DP non
 cadastré. Ces pratiques ont
 été peu suivies par les
 Communes qui ont par
 contre souvent éliminé les
 parcelles du LF

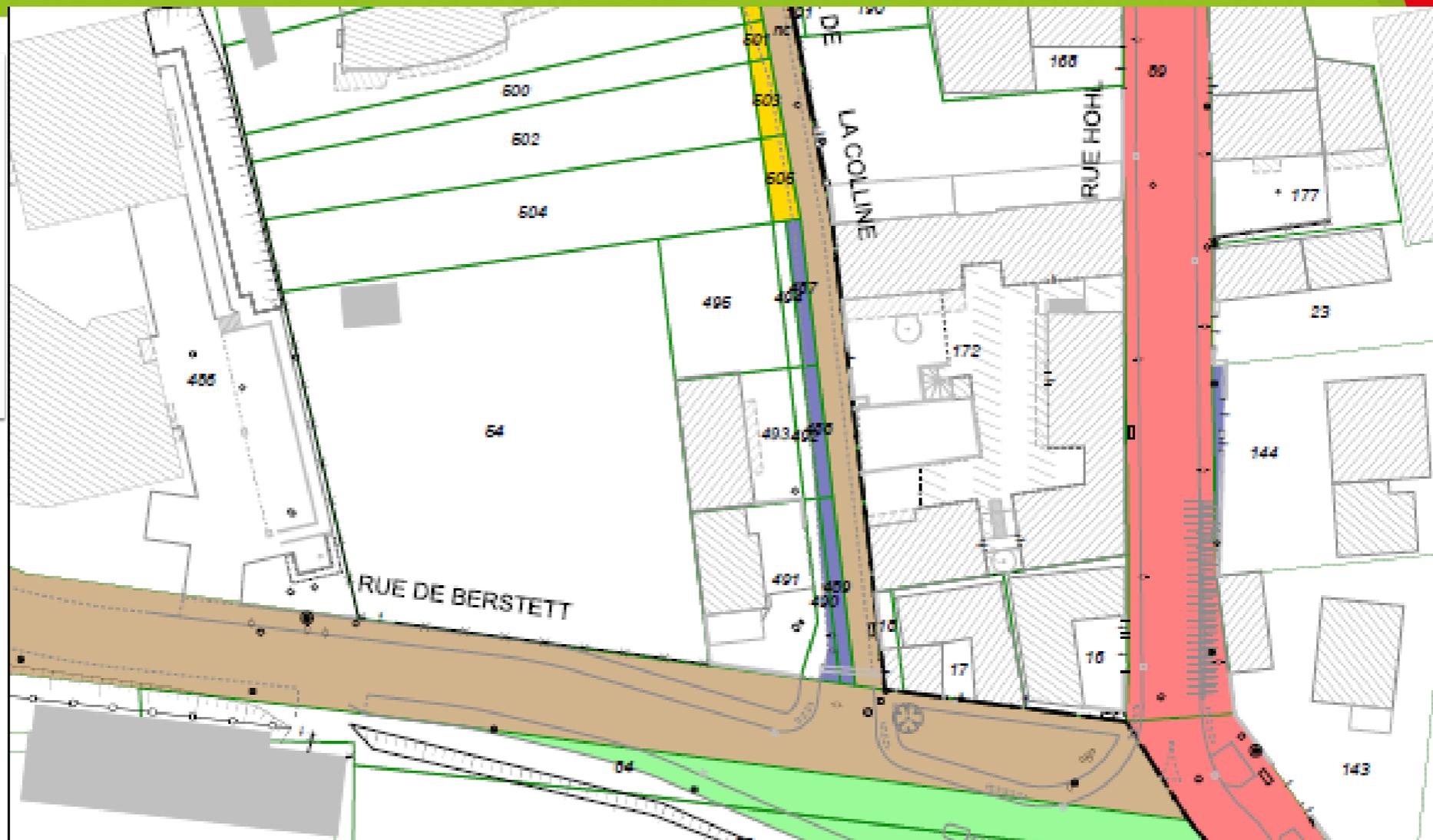
1.3 Situation cadastrale du domaine public sur le territoire de l'Eurométropole aujourd'hui

- DP bâti très majoritairement cadastré et inscrit
- DP non bâti de l'Etat et des Départements presque systématiquement non cadastré et/ou non inscrit au LF
- chemins ruraux des communes sont souvent non cadastrés ;
- Le DP non bâti des communes était très majoritairement cadastré mais pour 50% du tissu parcellaire au moins non inscrit
- Le DP de l'Eurométropole était très majoritairement cadastré mais plus fréquemment inscrit
- restent marginalement observées des situations cadastrales pénalisantes : cours d'eaux propriété des propriétaires des deux rives (cadastrés ou non)

Situation actuelle : un DP
non cadastré
essentiellement présent en
RD, routes nationales et
chemins ruraux



Situation actuelle : un DP non cadastré essentiellement présent en RD, routes nationales et chemins ruraux



VENDENHEIM
Rue de la Colline

Propriétaires des emprises aménagées en voirie

- Eurométropole de Strasbourg
- Commune
- Autres collectivités (Etat, Région, Département)
- Privés (y compris Association Foncière)
- Parcelles non cadastrées

Gestionnaires

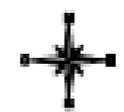
- Eurométropole
- Autres

Données d'urbanisme

- Alignement opposable
- Emplacement réservé



DUAH - Mission Domanialité Publique



Date d'édition
07/10/2016

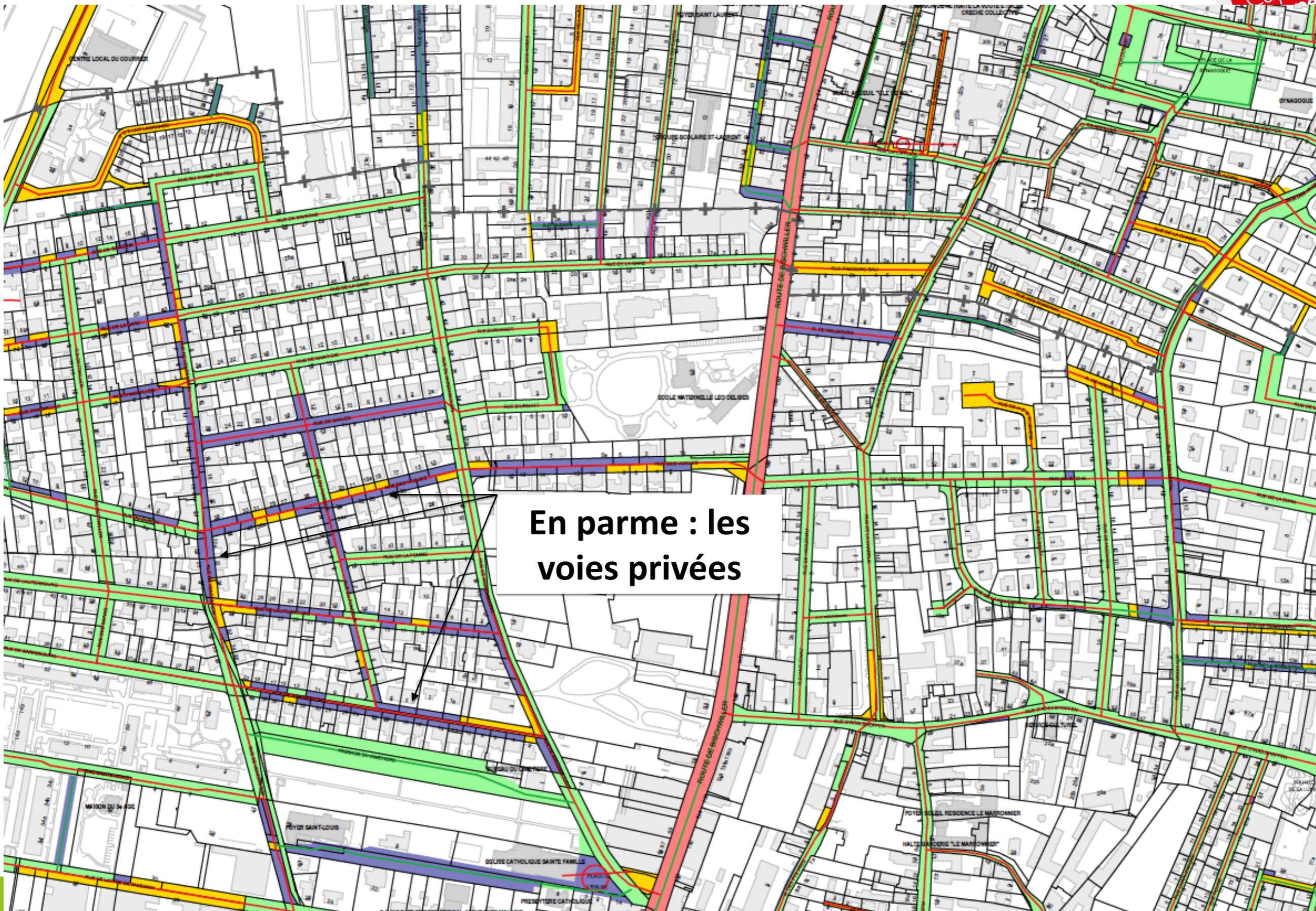
ECHELLE
1/750

2. La genèse d'une réflexion sur la prise en charge foncière du DP : la nécessaire mise en cohérence foncière du DP

La mise en cohérence foncière du réseau viaire métropolitaine porte (portait) sur 18 000 parcelles : +/- 6000 parcelles privées devaient être incorporées au DP de la collectivité

2.1 Le constat

- Un domaine public bâti presque systématiquement cadastre et inscrit
- Des espaces publics très majoritairement cadastrés
- Quelques emprises sans valeurs fiscales (domaine privé) restent non cadastrées fosses, cours d'eaux non navigables
- Des espaces ouverts au public constitués de très nombreuses voies privées à régulariser



En parme : les
voies privées

2.2 L'approche retenue

Ne pas perdre des données :

=> ne plus rien décadastre

Exiger des aménageurs privés de cadastrer le futur domaine public

=> encadrer la création du parcellaire dans les conventions

Réinscrire tout le parcellaire du DP au Livre foncier

=> expliciter les démarches aux juges

=> faciliter ainsi la vie du parcellaire (réunions de parcelles...)

Exploiter l'information cadastrale pour fluidifier la gestion du DP :

=> accélérer les cessions de domaine public déclassé,

=> pouvoir + facilement/rapidement consentir des droits réels sur le domaine public,

=> pouvoir accéder (exceptionnel) aux ddes de constitution de servitudes sur le DP ;

=> pouvoir étudier les demandes de mises en volume du DP

=> exploiter les données cadastrales pour la gestion domaniales : géocodage des conventions

3. Un DP cadastré pour quels usages?

3.1 Les imbrications domaniales

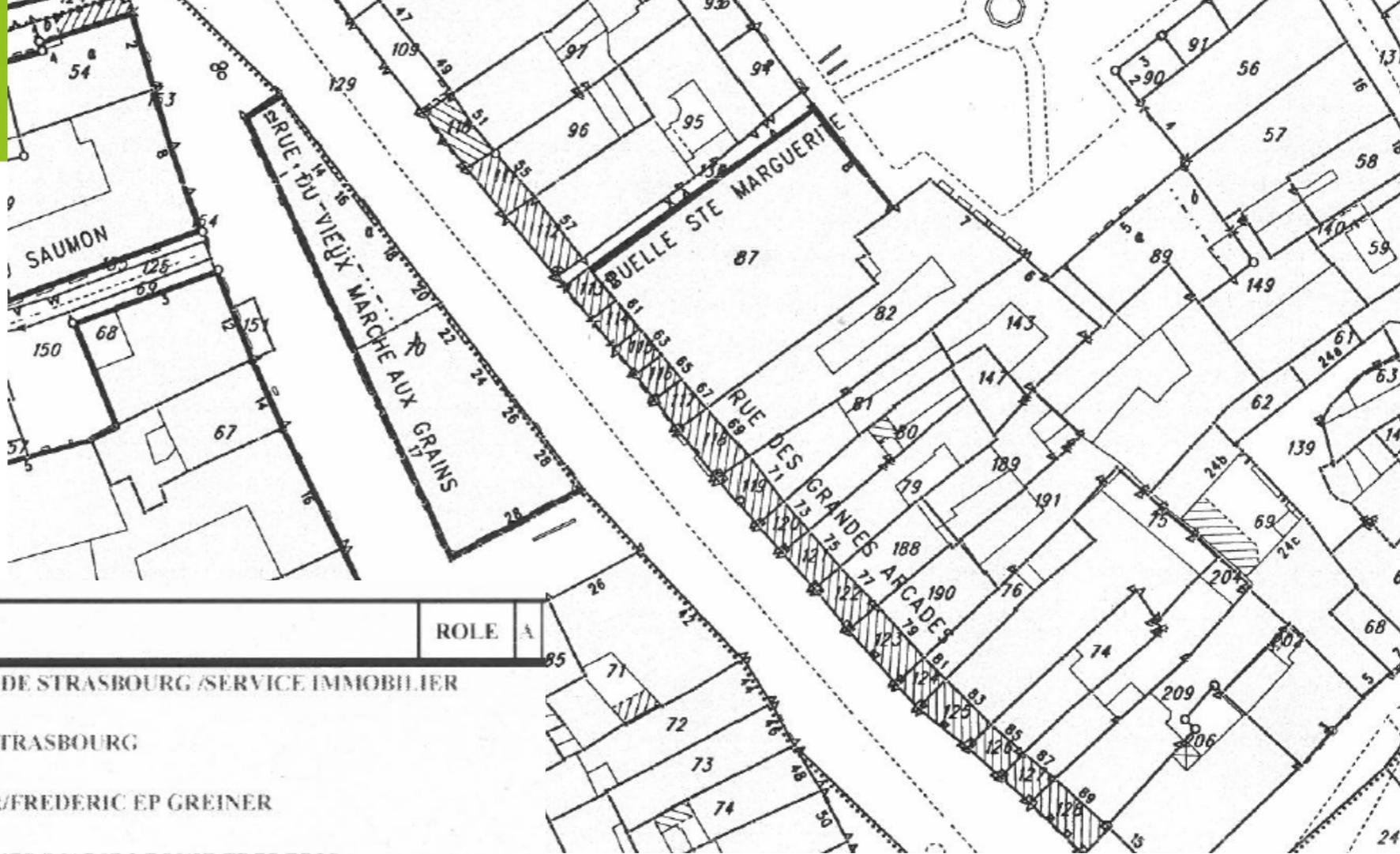
L'exemple de la rue des grandes arcades à Strasbourg : un contentieux silencieux³



Le DP est cadastré

Un alignement ancien (+/-
1820) prévoit la limite
DP/Dprivé selon tracé en
rouge ;

Le bâti surplombe ce
tracé d'alignement



Un contentieux silencieux

ANNEE DE MAJ	2009	DEP DIR	67 0	COM	482 STRASBOURG	ROLE	A
Propriétaire/Litige	PBBXNK		COMMUNE DE STRASBOURG /SERVICE IMMOBILIER				
BP 1049 1050	67070 STRASBOURG CEDEX						
gérant,mandataire,gestionnaire	PBBJSM		VILLE DE STRASBOURG				
1 PL DE L ETOILE	67100 STRASBOURG						
Propriétaire/Litige	MBBWQC		M GREINER/FREDERIC EP GREINER				
RUE DES GRANDES ARCADES	67000 STRASBOURG						
Propriétaire/Litige	MBDXF3		MME GREINER/MARIE LEONIE FREDERIC				
67000 STRASBOURG							
PROPRIETES BA							
DESIGNATION DES PROPRIETES							IDENTIFICATION DU LOCAL
AN	SECTION	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT ENT NIV N° PORTE N° INVAR S TAR M EVAL AF
					REXO		0 EUR REX
				COM			DEP
				RIMP			0 EUR RIM

⇒ Les parcelles grevées par l’alignement ancien ne sont pas inscrites au LF (donc pas incluses dans l’assiette des copropriétés)

⇒ Une situation de « contentieux » de propriété perdue depuis des années

⇒ une division en volumes est préconisée

3.1 Imbrications domaniales : sécuriser les permis...

L'exemple de la réhabilitation du « Printemps » à Strasbourg : d'une occupation domaniale à une EDDV en amont du PC

CONSERVATION DU CADASTRE

Département
Bas-Rhin

Circonscription du Cadastre
Strasbourg

Tribunal d'Instance
Strasbourg

Commune
STRASBOURG

C O P R O P R I E T E

E s q u i s s e N°

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUME

STRASBOURG

Situation

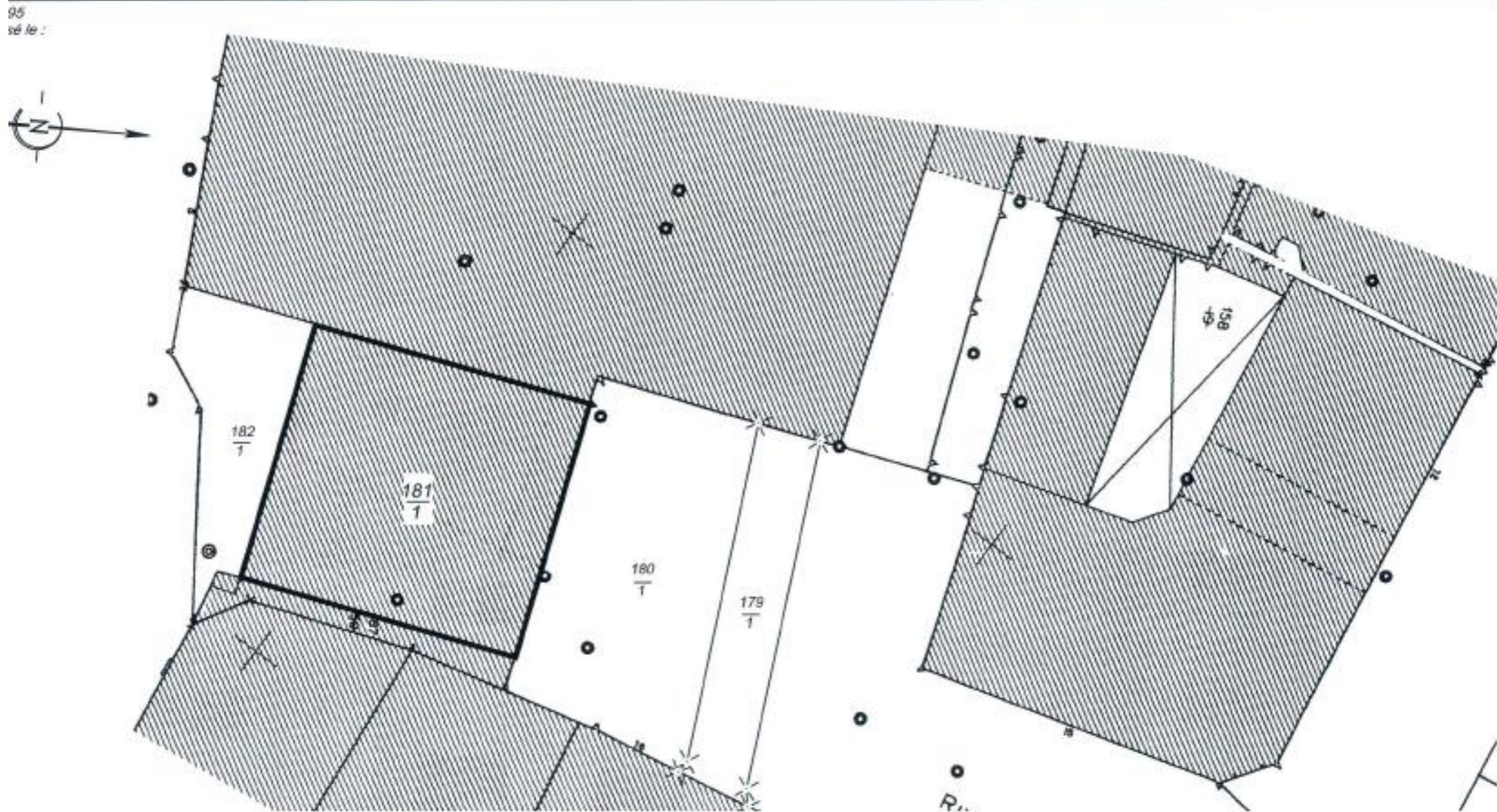
Section : 70
N° de plan : 181/1
Adresse : Rue Thomann
Bâtiment :

L'exemple de la réhabilitation du « Printemps » à Strasbourg : d'une occupation domaniale à une EDDV en amont du PC

STRASBOURG

Rue Thomann

Section 70 N° 181/1



L'exemple de la réhabilitation du « Printemps » à Strasbourg : d'une occupation domaniale à une EDDV en amont du PC

VOLUME AB

La propriété du volume inscrit à l'intérieur du polygone

dont les sommets sont numérotés de

- 1
- 2
- 3
- 4

sur le plan de découpage ci-après annexé,
définis en coordonnées système LAMBERT.

N° de points	X (Est)	Y (Nord)
1	998643,04	112539,24
2	998655,65	112543,88
3	998660,00	112532,04
4	998647,39	112527,38

d'une surface au sol de 170m².

En hauteur, le volume est compris :

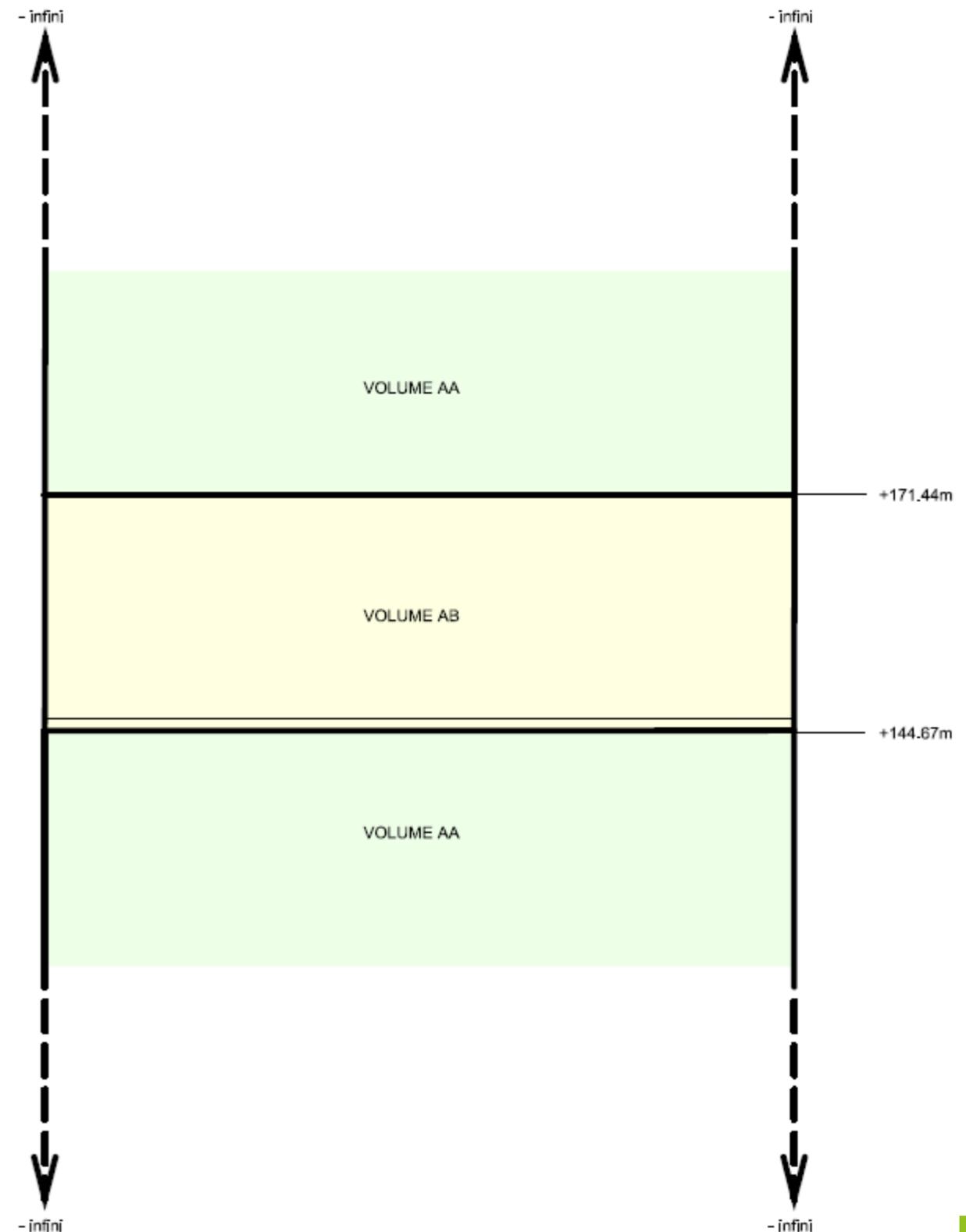
- à la cote altimétrique + 144.67m
- à la cote altimétrique + 171.44m

Altitude rattachée au réseau IGN

Repère n°2024

Altitude normale 140.60m

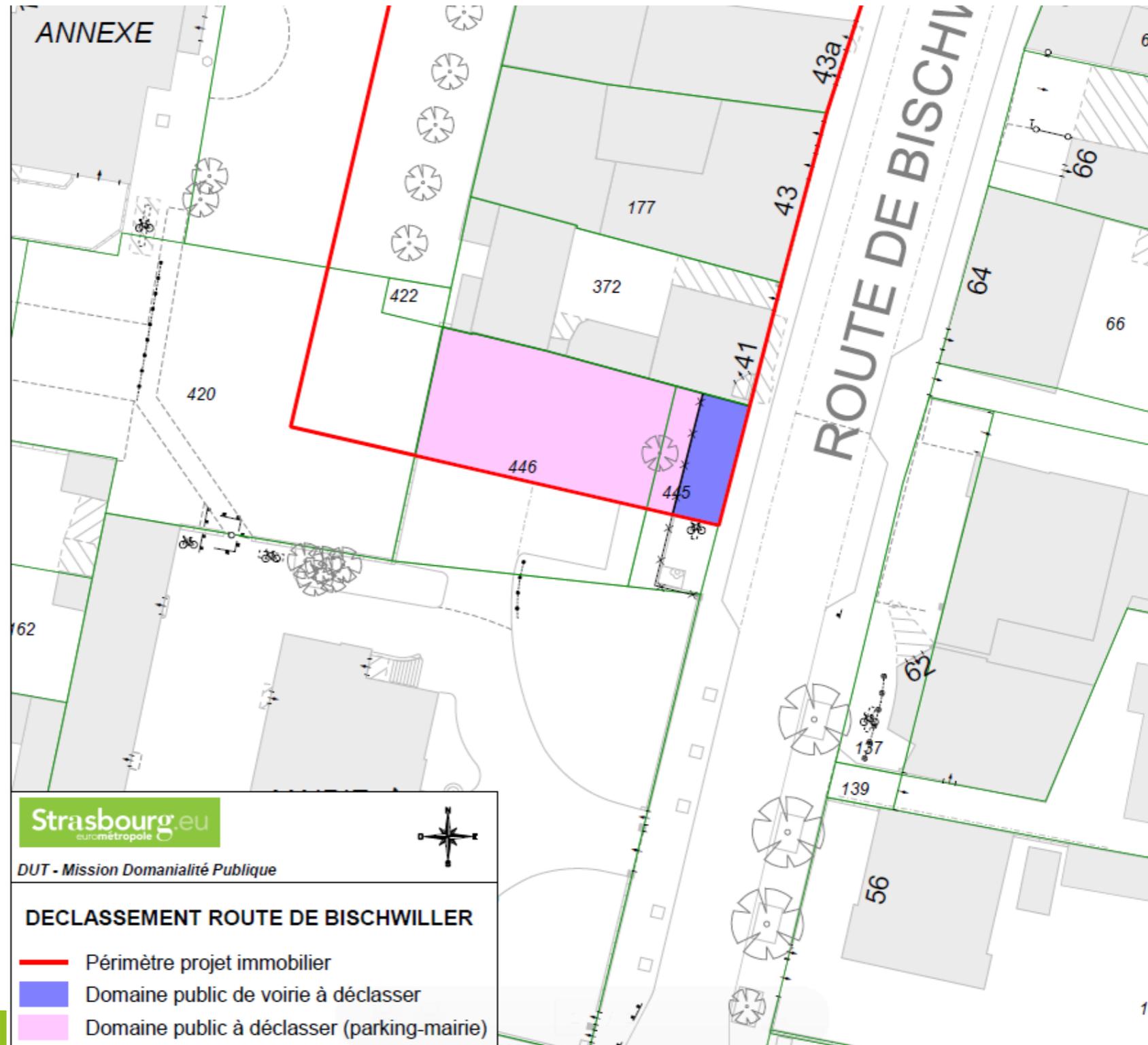
=> Vers une généralisation de ces usages domaniaux



Un DP cadastré pour quels usages

3.2 Déclassements : sécurisation des délibérations et des actes

Des emprises
déclassées bien
identifiées et
directement
valorisables



La Commission Permanente (Bureau)
vu la délibération du Conseil municipal de Bischheim en date du 16 juin 2016
après en avoir délibéré
constate

1. la désaffectation du domaine public de voirie d'une emprise aménagée en trottoir d'une surface d'environ 40 m² sur la parcelle sise à Bischheim cadastrée section 9 n° 445/179, telle que délimitée sur le plan de déclassement joint à la présente délibération,

2. la désaffectation du domaine public de certaines emprises à usage de parking de desserte de la mairie, à savoir :

- une emprise d'une surface d'environ 23 m² sur la parcelle sise à Bischheim cadastrée section 9 n°445/179,*
- une emprise d'une surface d'environ 211 m² sur la parcelle sise à Bischheim cadastrée section 9 n°446/179,*

telles que délimitées sur le plan de déclassement joint à la présente délibération ;

prononce

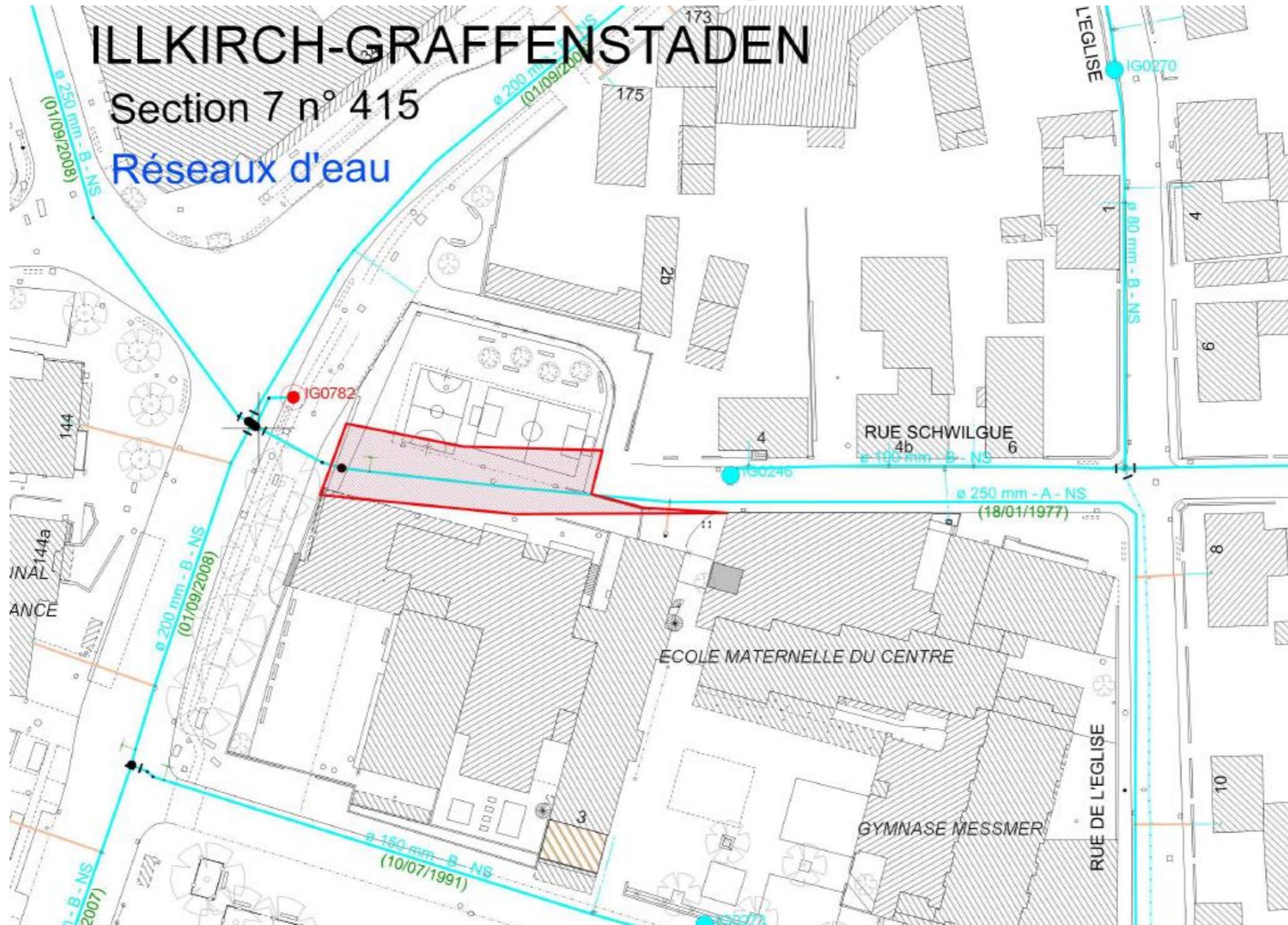
1. le déclassement du domaine public de voirie de l'emprise aménagée en trottoir désaffectée d'une surface d'environ 40 m² sur la parcelle sise à Bischheim cadastrée section 9 n°445/179 telle que délimitée sur le plan de déclassement joint à la présente délibération,

2. le déclassement du domaine public de certaines emprises à usage de parking de desserte de la mairie désaffectées, à savoir :

- une emprise d'une surface d'environ 23 m² sur la parcelle sise à Bischheim cadastrée section 9 n°445/179,*
- une emprise d'une surface d'environ 211 m² sur la parcelle sise à Bischheim cadastrée section 9 n°446/179,*

telles que délimitées sur le plan de déclassement joint à la présente délibération.

Déclassements : sécurisation des délibérations et des actes (compatible avec l'exploitation du DP, elle n'est plus illégale)



Une délibération de la Commission permanente (du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 3 juin 2016 a approuvé la constitution au profit de l'Eurométropole de Strasbourg de servitudes de passage pour des réseaux rue Schwilgué à ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN (domaine public scolaire)

3.3 Sécurisation : la constitution de servitudes sur le DP

b) pour les réseaux d'assainissement :

Description de la servitude : Servitude réelle et perpétuelle de passage des réseaux, canalisations et ouvrages accessoires figurant sur le plan figurant en annexe 2 d'occupation du sous-sol, d'exploitation, de non-aedificandi et d'interdiction d'effectuer des travaux de fouilles, ainsi qu'un droit de passage en vue de l'entretien, de la réparation et de l'amélioration de ces réseaux, canalisations, et ouvrages accessoires.

Assiette de la servitude : Cette servitude s'exercera sur une bande de trois mètres (3 m) de large centrée sur l'axe de la conduite, soit un mètre et cinquante centimètres (1,50 m) de part et d'autre de la conduite, ainsi que sur les ouvrages s'y rattachant.

2) DISPOSITIONS COMMUNES

fonds servant :

*Sur la commune d'ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN, la parcelle cadastrée
Section 7 n° 415/124 avec 3,24 ares, lieu-dit : Rue Schwilgué, sol
Propriété de la Commune d'ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN.*

fonds dominant :

*Sur la commune de STRASBOURG, la parcelle cadastrée
Section CV n° 15/1 avec 218,52 ares, lieu-dit : Leutesheimerinsel, landes
Propriété de l'Eurométropole de Strasbourg.*

indemnité :

la constitution de servitude intervient moyennant une indemnité d'un euro symbolique.

Conclusion:

La situation foncière du parcellaire domanial sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg trouve sa source dans les spécificités du cadastre d'Alsace-Moselle qui n'excluait pas systématiquement le domaine public du domaine cadastré mais traitait ces parcelles spécifiquement dans la documentation cadastrale littérale.

Aussi, malgré des pratiques cadastrales très différentes dès les années 1930 selon les collectivités publiques concernées par la constitution de domaine public, cette situation foncière atypique a ouvert la faculté pour l'Eurométropole d'inscrire ses démarches foncières dans une recherche de parcellisation complète de son territoire, domaine public inclus, et ce à moindre coût.

Ce choix lui ouvre la voie d'une gestion domaniale plus fluide, de procédures domaniales sécurisées et de démarches de valorisation plus rapides.