

**Service instructeur**  
Direction du patrimoine et des sols

N° CP 2014-1-3-4

**Service consulté**  
Direction des Routes et des Transports

**EVOLUTION DE L'IMPLANTATION DE L'ENSEIGNE IKEA A MORSCHWILLER-LE-BAS**

Résumé : Le projet d'implantation d'IKEA ayant évolué, il convient de procéder à une aliénation complémentaire au profit de la SERM afin de l'inclure dans le nouveau périmètre de la future enseigne IKEA et d'autoriser les sociétés IKEA DEVELOPPEMENT SAS et MEUBLES IKEA France SAS à déposer une nouvelle demande d'autorisation d'exploitation commerciale auprès de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) et le cas échéant auprès de la Commission Nationale, ainsi qu'un permis de construire, dans le cadre du projet d'implantation de l'enseigne IKEA à MORSCHWILLER-LE-BAS.

Dans le cadre du projet d'implantation de l'enseigne IKEA au Parc des Collines à MORSCHWILLER-LE-BAS et pour réduire l'emprise foncière agricole, il est envisagé de déplacer le giratoire d'accès vers l'emprise initiale du parking (cf. plan ci-annexé). Ce changement engendrerait une évolution du plan de masse d'IKEA, qui empièterait d'environ 8 ares supplémentaires sur des délaissés départementaux le long de la RD 68 – Rocade Ouest de MULHOUSE, mais libérerait à l'inverse une surface cultivable près du rond-point d'accès redessiné.

Si vous en êtes d'accord, il conviendrait de :

- déclasser un délaissé issu du domaine public routier départemental et de le classer dans le domaine privé départemental en vue de permettre son aliénation au profit de la SERM,
- vendre des petites parcelles départementales supplémentaires à la SERM, correspondant à la nouvelle emprise,
- délivrer aux sociétés IKEA DEVELOPPEMENT SAS et MEUBLES IKEA France SAS une autorisation complémentaire de dépôt d'une demande d'autorisation d'exploitation commerciale et d'un permis de construire.

**I - DECLASSEMENT D'UN DELAISSE PROVENANT DU DOMAINE PUBLIC ROUTIER DEPARTEMENTAL**

La parcelle concernée issue du domaine public routier départemental est d'une surface de 2 ares environ. Elle est située au droit de la RD 68 (Rocade Ouest de MULHOUSE) à MORSCHWILLER-LE-BAS et n'a plus d'utilité pour la voirie départementale. Elle est destinée à être incluse dans le périmètre modifié de la future enseigne IKEA.

A cet effet, il convient de la déclasser au préalable.

Conformément à l'article L131-4 du code de la voirie routière, ce déclassement est dispensé d'enquête publique préalable dans la mesure où l'opération envisagée n'a pas pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la RD 68 (Rocade Ouest de MULHOUSE).

## **II - ALIENATION DE TERRAINS**

**RD 68 – Rocade Ouest de MULHOUSE – MORSCHWILLER-LE-BAS** – Aliénation de quatre parcelles supplémentaires au profit de la SERM, en complément de l'échange déjà approuvé par votre Assemblée lors de sa séance du 15 novembre 2013. Cet échange était favorable à notre collectivité dans la mesure où le lot cédé par le Département du Haut-Rhin représentait une surface de 23 a 96 ca, alors que le lot cédé par la SERM correspondait à une surface de 59 a 12 ca. L'acte d'échange correspondant ayant déjà été transmis pour signature à la SERM, cette emprise ne peut plus être intégrée dans ce document et un nouvel acte de vente devra être établi. Néanmoins, la cession complémentaire peut être envisagée à l'euro symbolique, le bilan de l'échange avec la SERM restant positif pour le Département.

Superficie concernée : 8 a 27 ca

Valeur des terrains : 1 € symbolique pour des parcelles en nature d'aire de retournement d'un parking, destinée aux bus.

<b>Montant de la vente</b>	<b>:</b>	<b>1,00 €</b>
----------------------------	----------	---------------

## **III - AUTORISATION COMPLEMENTAIRE DE DEPOT D'UNE DEMANDE D'AUTORISATION D'EXPLOITATION COMMERCIALE ET D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE**

Les sociétés IKEA DEVELOPPEMENT SAS et MEUBLES IKEA France SAS ont aussi sollicité le Département du Haut-Rhin en sa qualité de propriétaire actuel des quatre parcelles concernées afin d'obtenir :

- la délivrance d'une autorisation complémentaire de déposer conjointement leur dossier de demande d'autorisation d'exploitation commerciale auprès de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) et le cas échéant auprès de la Commission Nationale,
- l'autorisation complémentaire de déposer un permis de construire sur ces quatre parcelles départementales dans le cadre de l'article R752-6 du Code du Commerce.

Le tableau des parcelles concernées par cette opération est joint en annexe au présent rapport.

Le Conseil Général ayant souhaité reporter le vote du Budget Primitif au mois de mars 2014, au regard de l'article L1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales et de la délibération de notre assemblée du 5 décembre 2013 (CG-2013-5-1-1) autorisant l'exécution anticipée du budget et au vu de ce qui précède, je vous propose de :

### **I - DECLASSEMENT D'UN DELAISSE PROVENANT DU DOMAINE PUBLIC ROUTIER DEPARTEMENTAL**

- déclasser du domaine public routier départemental et de classer dans le domaine privé départemental une parcelle d'une surface de 2 ares provenant de la RD 68 (Rocade Ouest de MULHOUSE) à MORSCHWILLER-LE-BAS en vue de permettre son aliénation au profit de la SERM afin de l'inclure dans le périmètre de la future enseigne IKEA.

### **II - ALIENATION DE TERRAINS**

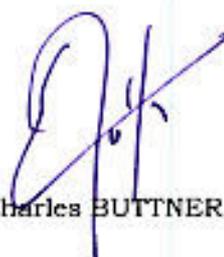
- donner un avis favorable à la transaction de terrains définie au présent rapport, soit:
  - . Aliénation (8 a 27 ca) : 1,00 €
- autoriser la prise en charge des indemnités y afférentes sur le budget départemental 2014 ;
- autoriser le Président ou son représentant à signer l'acte de vente à intervenir qui sera établi en la forme administrative à la diligence des services départementaux ;
- préciser que les crédits liés à cette opération seront imputés sur le budget départemental 2014 comme suit :

OPERATION		IMPUTATION	DEPENSES	RECETTES
2013-B656-29345	VENTES D'IMMEUBLES	0-77-0202-7788-3406-129		1,00 €
<b>TOTAL</b>			<b>0,00 €</b>	<b>1,00 €</b>

### **III - AUTORISATION COMPLEMENTAIRE DE DEPOT D'UNE DEMANDE D'AUTORISATION D'EXPLOITATION COMMERCIALE ET D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE**

- autoriser les sociétés IKEA DEVELOPPEMENT SAS et MEUBLES IKEA France SAS à déposer une demande d'autorisation d'exploitation commerciale auprès de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) et le cas échéant devant la Commission Nationale, afférente à leur projet d'implantation de l'enseigne à MORSCHWILLER-LE-BAS, dont le périmètre comprend quatre parcelles départementales complémentaires désignées dans le tableau annexé au présent rapport et d'autoriser le Président du Conseil Général à signer l'autorisation complémentaire correspondante ;
- autoriser, dans le cadre du projet précité, et en application de l'article R752-6 du Code du Commerce, les sociétés IKEA DEVELOPPEMENT SAS et MEUBLES IKEA France SAS à déposer un permis de construire sur les quatre parcelles départementales complémentaires désignées dans le tableau annexé au présent rapport, et d'autoriser le Président du Conseil Général à signer l'autorisation complémentaire correspondante.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



Charles BUTTNER

Direction du Patrimoine  
et du Droit des Sols

**TABLEAU**  
**DE TERRAINS A ALIENER**

Sur le territoire de la commune de MORSCHWILLER-LE-BAS  
Délaissés de la RD 68 - Rocade Ouest de Mulhouse

Dressé par le Chef du Service des Opérations Foncières et des Assurances

A COLMAR, le 3 décembre 2013

Joëlle FREYBOURGER



n° d'ordre	section	n° de la parcelle	contenance en ares	nature de la parcelle	lieux	Nom, prénoms des propriétaires	surface à allouer en ares	surface restante en ares	Prix de l'are en €	INDEMNITES					MONTANT	
										11	12	13	14	15	TOTAL	Ind en €
<b>COMMUNE DE MORSCHEMILLER-LE-BAS</b>																
1	20	159/2	45,51	Pré	Ungelreuer Hoeldle	DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN	2,19	43,32								1,00 €
2	20	50/20	0,61	Terres	Ungelreuer Hoeldle	DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN	0,09	0,52								
3	20	52/20	49,13	Prés	Ungelreuer Hoeldle	DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN	3,99	45,14								
4	20	DP			Ungelreuer Hoeldle	DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN	2,00									
<b>TOTAL GENERAL</b>							95,25		9,27	88,98						1,00 €

**Projet d'accès modifié au futur magasin IKEA à MORSCHWILLER-LE-BAS**

