

Service instructeur
Direction des Opérations
Foncières et Immobilières

N° 3c/36-07

Service consulté
Direction des Routes
et des Transports

ROUTES DEPARTEMENTALES
B051 – Acquisitions de terrains de voirie

Résumé : *Le présent rapport a pour objet d'approuver les acquisitions de terrains liées aux opérations de la voirie départementale. Le montant de ces transactions immobilières s'établit comme suit : Acquisition : 3 721,39 € - Régularisation : 1 917,03 € - Aliénation : 9 524,50 €*

En vertu des dispositions législatives actuellement en vigueur, toute opération immobilière concernant le Département du Haut-Rhin doit être autorisée par le Conseil Général ou par sa Commission Permanente, si cette dernière a obtenu délégation d'attribution.

En conséquence, j'ai l'honneur de soumettre à votre Commission, les acquisitions et les aliénations de terrains par le Département du Haut-Rhin, ainsi que la prise en charge des indemnités y afférentes figurant sur les tableaux annexés au rapport et concernant les opérations ci-après :

I. ACQUISITIONS DE TERRAINS EN VUE DE LA REALISATION DE TRAVAUX DE VOIRIE

1°) R.D. 12 bis – Commune de BARTENHEIM – Acquisition de terrains nécessaires à l'aménagement de la piste cyclable entre BARTENHEIM et BLOTZHEIM.

Superficie concernée : 14 a 50 ca

Valeur des terrains : 50 € l'are pour des terrains agricoles

Indemnité principale : 50 € l'are x 14 a 50 ca	:	725,00 €
Indemnité pur perte de revenus agricoles et fumures :		
10 a 30 ca X 35,96 € l'are	:	370,39 €
Indemnité pour perte d'un arbre (noyer)	:	<u>400,00 €</u>
Coût de l'opération	:	1 495,39 €

2°) R.D. 415 et 468 – Aménagement d'un carrefour sur le ban des communes d'ALGOLSHEIM et de VOGELGRUN – Opération dite "Aménagement de la R.N. 415 entre NEUF-BRISACH et la frontière allemande" reprise par le Département du Haut-Rhin dans le cadre de l'acte II de la Décentralisation. Travaux déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral du 8 février 2009. Acquisition et échange de terrains nécessaires à cette opération.

a) Acquisition

Superficie concernée : 31 a 16 ca comprenant 3 a 31 de terrains communaux et 27 a 85 ca de terrains appartenant à l'Association Foncière.

Valeur des terrains : 76 € l'are pour des terrains agricoles

Indemnité principale : 76 € l'are x 27 a 85 ca	:	2 116,60 €
Indemnité de emploi : 2 116,50 x 5 %	:	<u>105,83 €</u>
		2 222,43 €
		arrondi à 2 225,00 €
Terrains communaux	:	<u>1,00 €</u>
		2 226,00 €

b) Echange

Superficie des lots cédés par les propriétaires : 2 a 66 ca

Superficie des lots cédés par le Département du Haut-Rhin : 2 a 96 ca

Échanges sans soulte, la valeur des lots étant identique.

Coût de l'opération : 2 226,00 €

II. ACQUISITIONS DE TERRAINS EN VUE DE LA REGULARISATION DE TRAVAUX DE VOIRIE

1°) R.D. 1 bis, R.D. 1 bis II et R.D. 83 – Commune d'EGUISHEIM – Aménagement du carrefour des Noyers – Opération prise en considération par le Conseil Général le 23 juin 2000 – Régularisation d'une parcelle incorporée de fait dans la voirie départementale.

Superficie concernée : 0 a 54 ca

Valeur du terrain : 228,67 € pour un terrain en nature de terre à vignes

Indemnité principale : 228,67 € l'are x 0 a 54 ca	:	123,48 €
Indemnité pour perte de revenus agricoles et de fumures 0 a 54 ca x 35,69 € l'are	:	<u>19,27 €</u>

Coût de l'opération : 142,75 €

2°) R.D. 13 – Commune d'APPENWIHR – Régularisation d'emprises incorporés de faite dans la voirie départementale – Approbation des indemnités fixées par la Juridiction de l'Expropriation dans un jugement du 19 septembre 2006.

Superficie concernée : 0 a 42 ca

Valeur des terrains :

60 € l'are pour des terrains agricoles

2 591 € l'are pour un terrain annexe à propriété bâtie

Indemnité principale :		
0 a 27 ca x 2 591 € l'are	:	699,57 €
0 a 15 ca x 60 € l'are	:	9,00 €
Indemnité de remplacement :		
699,57 € x 20 %	:	139,91 €
9 € x 20 %	:	<u>1,80 €</u>
Coût de l'opération	:	850,28 €

3°) R.D. 10 - Commune de MUNSTER - Travaux d'aménagement de la R.D. 10 à MUNSTER déclarés d'utilité par arrêté préfectoral en date du 18 novembre 2002 - Régularisation d'emprises incorporées de fait dans la voirie départementale.

Superficie concernée : 0 a 22 ca

Valeur des terrains : 3 500 € l'are pour des terrains annexes à propriété bâtie

Indemnité principale : 3 500 € l'are x 0 a22 ca	:	770,00 €
Indemnité de remplacement : 770 € x 20 %	:	<u>154,00 €</u>

Coût de l'opération : 924,00 €

4°) Piste cyclable entre ENSISHEIM et l'ECOMUSEE - Suite à l'acte de cession du 11 août 2000 par lequel le Département du Haut-Rhin a acquis auprès des M.D.P.A. les emprises nécessaires à cet aménagement, il y a lieu de procéder à la régularisation domaniale de ce secteur à la fois avec l'Association Foncière de PULVERSHEIM par le biais d'un échange et les exploitants riverains par le biais de ventes.

a) Echange

Superficie du lot échangé par l'Association Foncière de PULVERSHEIM : 129 a 34 ca
 Superficie du lot échangé par le Département du Haut-Rhin : 125 a 64 ca

Valeur des terrains : 40 € l'are, conformément à un avis du Domaine du 15 décembre 2006

Echange sans soulte, compte tenu des faibles différences de surface et de prix

b) Vente

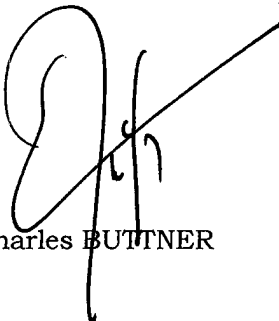
Superficie concernée : 238 a 12 ca

Valeur des terrains : 40 € l'are, conformément à un avis du Domaine du 15 décembre 2006

Montant de la vente : 9 524,50 €

Les différents tableaux des terrains à acquérir et autres documents sont déposés sur le bureau de votre Assemblée.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



Charles BUTNER

Direction des Opérations
Foncières et Immobilières

Dossier suivi par Stéphane MATHIEU

Colmar, le **19 FEV. 2007**

TABLEAU
DE TERRAIN A ACQUERIR

Sur le territoire de la commune de BARTENHEIM
RD 12 bis
Aménagement de la piste cyclable

Dressé par le Directeur des Opérations Foncières et Immobilières

A COLMAR, le **13 MARS 2007**


Y. GRASS

Direction des Opérations
Foncières et Immobilières

TABLEAU Colmar, le

DES TERRAINS A ACQUERIR

RD 415 et 468 - Aménagement d'un carrefour sur le ban des communes d'ALGOLSHEIM et
de VOLGELGRUN

Dressé par le Directeur des Opérations Foncières et Immobilières

A COLMAR, le

13 MARS 2007

Yves GRASS 

Direction des Opérations
Foncières et Immobilières

Colmar, le
TABLEAU

DES TERRAINS A ECHANGER

RD 415 et 468 - Aménagement d'un carrefour sur le ban de la commune d'ALGOLSHEIM

Dressé par le Directeur des Opérations Foncières et Immobilières

A COLMAR, le **13 MARS 2007**

Yves GRASS



Direction des Opérations
Foncières et Immobilières

TABLEAU Colmar, le

DES TERRAINS A ACQUERIR

dans le cadre de l'aménagement du carrefour des noyers

(RD 1bis, 1bis II et RN 83)

Sur le territoire de la commune d'EGUISHEIM

Dressé par le Directeur des Opérations Foncières et Immobilières,

A COLMAR, le **28 FEV. 2007**

Yves GRASS



Désignation de la parcelle suivant procès-verbal d'arpentage				INDEMNITES							MONTANT TOTAL				
n° d'ordre	section	n° de la parcelle	contenance en ares	nature de la parcelle	lieudit	Nom, prénoms des propriétaires	surface à indemniser en ares	surface restante en ares	Prix de l'are en €	Valeur de la parcelle en €	Indemnité de remploi en €	pour plantation en €	préjudice agricole en €	Valeur de la parcelle en €	Ind. par prop. en €
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
						Commune de EGUISHHEIM							25,69€/are		
1	45	34	29,7	terre	Kreuzfeld	ROECKLIN Jean-Marc	0,54		228,67	123,48			19,27		142,75
							0,54			123,48			19,27		142,75

Direction des Opérations
Foncières et Immobilières

TABLEAU Colmar, le

DES TERRAINS A ACQUERIR

Incorporés de fait dans l'emprise du domaine public de la RD 13

Sur le territoire de la commune de APPENWIHR

Indemnités confirmées par jugement du 19/09/2006

Dressé par le Directeur des Opérations Foncières Immobilières et des Assurances

A COLMAR, le 19 FEV. 2007


Yves CRASS

Désignation de la parcelle suivant procès-verbal d'arpentage						INDEMNITES						MONTANT TOTAL				
n° d'ordre	section	n° de la parcelle	contenance en ares	nature de la parcelle	lieudit	Nom, prénoms des propriétaires	surface à acquérir en ares	surface restante en ares	Prix de l'are en €	Valeur de la parcelle en €	Ind. De remploi 20%	pour plantation en €	Autres indemnités en €	Valeur de la parcelle en €	Ind. en €	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
Reports						COMMUNE DE APPENWIHR	jugement du 19/9/2006									
1	3	114/21	0,27	sol	village	LOECHLEITER Xavier, les héritiers inconnus	0,27		2591	699,57	139,91				839,48	
cette parcelle est issue après division de section 3 n° 21 avec 0,49 are terre																
2	26	171/11	0,08	terre	oberfeld	RIESS Jules l'épouse née FUCHS Marie, décédée, les héritiers : Mme HOEN Julie à COLMAR et M. RIESS Erwin à KUNHEIM	0,08		60	4,80	0,96				5,76	
cette parcelle est issue après division de section 26 n° 11 avec 79,35 ares terre																
3	26	173/12	0,05	terre	oberfeld	KUNTZ Daniel et son épouse Catherine née FUCHS veuve de GUNTHER Mathias, les héritiers inconnus	0,05		60	3,00	0,60				3,60	
cette parcelle est issue après division de section 26 n° 12 avec 51,12 ares terre																
4	26	175/13	0,02	terre	oberfeld	GUNTHER Mathias, les héritiers inconnus	0,02		60	1,20	0,24				1,44	
cette parcelle est issue après division de section 26 n° 13 avec 13,72 ares terre																
TOTAL GENERAL							0,42			708,57	141,71		0		850,28	

Direction des Opérations
Foncières et Immobilières

Colmar, le

TABLEAU DE TERRAINS A ECHANGER

Sur le territoire de la commune de PULVERSHEIM

Piste cyclable entre ENSISHEIM et l'ECOMUSEE – Régularisation domaniale

Dressé par le Directeur des Opérations Foncières et Immobilières

A Colmar, le **14 MARS 2007**



Yves GRASS

Direction des Opérations
Foncières et Immobilières

Colmar, le

TABLEAU DE TERRAINS A ALIENER

Sur le territoire de la commune de PULVERSHEIM

Piste cyclable entre ENSISHEIM et l'ECOMUSEE – Régularisation domaniale

Dressé par le Directeur des Opérations Foncières et Immobilières

A Colmar, le **14 MARS 2007**



Yves GRASS



DIRECTION GENERALE DES IMPOTS
DIRECTION DES SERVICES FISCAUX
DU HAUT-RHIN
DIVISION II – STRATÉGIE ET COMMUNICATION
CITÉ ADMINISTRATIVE LÉON MACKER - BÂT. B
3, RUE FLEISCHHAUER - 68026 COLMAR
CEDEX

AVIS DU DOMAINE
(Valeur vénale)
(Code du Domaine de l'Etat, art. R 4 ou décret
n° 86-455 du 14 mars 1986)

N° 7300

Mod. A

ENQUÊTEUR : Marc JUNG Inspecteur
☎ 03.89.24.81.12.
☎ 03.89.24.81.48.
✉ : bdom.colmar@dgi.finances.gouv.fr.

N°E 7895/2006-258V1728

ECHANGE

1. **Service consultant** : CONSEIL GENERAL du Haut-Rhin – Hôtel du Département
100 avenue d'Alsace – BP 20351
68006 COLMAR Cedex
2. **Date de la consultation** : Lettre du 4 décembre reçue le 6 décembre 2006
3. **Opération soumise au contrôle (objet et but)** : Projet d'échange de terrains en vue de la réalisation d'une piste cyclable
4. **Propriétaire présumé** : Le Département et l'Association Foncière.
5. **Description sommaire des immeubles compris dans l'opération** :

Commune de PULVERSHEIM

TERRAINS CEDES PAR LE DEPARTEMENT : en nature de terre

Section 28 n°203/34 –40,79 ares
« 31 n°221/1 et 224/1 –60,78 ares
« 30 n°168/55 et 172/55 – 24,07 ares
Total.....125,64 ares

TERRAINS CEDES PAR L'ASSOCIATION FONCIERE : en nature de chemins

Section 28 n°206/35, 24 –38,69 ares
« 29 n°81/33, 82/33, 83/43, 84/43, 86/45, 87/45 et 88/45 – 45,54 ares
« 30 n°164/8, 165/8, 166/8, 124/55, 86/55 et 87/55 -45,47 ares
Total.....129,70 ares

5a. **Urbanisme – Situation au plan d'aménagement – Zone du plan – C.O.S. - Servitudes – Etat du sous-sol – Eléments particuliers de plus-value de moins-value – Voies et réseaux divers** :
Zone NC

6. **Origine de propriété** : Ancienne

7. **Indication sommaire de la situation locative** : /

9. **DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE ACTUELLE**: 40 € l'are

Terrains cédés par le Département : 40 € l'are – soit pour 125,64 ares 5 025,60 €

Terrains cédés par l'Association Foncière : 40 € l'are – soit pour 129,70 ares : 5 188,00 €
Différence.....162,40 €

Compte tenu de la faible différence entre les valeurs, l'échange pourra se faire sans soulte

11. **Réalisation d'accords amiables :** /

12. **Observations particulières :**

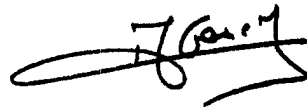
L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pièces jointes :

A COLMAR, le **15 DEC. 2006**

*P/Le Directeur des Services fiscaux,
et par délégation,*

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A. Gasché', with a stylized flourish extending to the left.

*André GASCHÉ,
Inspecteur Principal.*

Direction des Opérations
Foncières et Immobilières

TABLEAU Colmar, le

DES TERRAINS COMPLEMENTAIRES A ACQUERIR
dans le cadre de l'aménagement de la RD 10 et la création d'une piste cyclable à MUNSTER

Sur le territoire de la commune de MUNSTER

Dressé par le Directeur des Opérations Foncières et Immobilières

A COLMAR, le **13 MARS 2007**

Yves GRASS 

n° d'ordre		Désignation de la parcelle suivant procès-verbal d'arpentage					7	8	9	10	INDEMNITES					MONTANT TOTAL	
		1	2	3	4	5					6	Nom, prénoms des propriétaires	surface à acquérir en m²	surface restante en m²	Prix du m² en €	Valeur de la parcelle en €	11
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16		
Reports						COMMUNE de MUNSTER											
1	14	9	112	lande	Parc de la Fecht	Nue-proprété FISCH	5		35	175,00	35,00			210,00		210,00	
2	9	300/187	1623 1842 660	pré lande sol	chemin de zellenberg	DICK Patrick et WAHLER Liliane, chacun pour 1/2	17		35	595,00	119,00			714,00		714,00	
TOTAL GENERAL							22			770,00	154,00			924,00		924,00	