

Service instructeur
Direction des Opérations
Foncières et Immobilières

N° 3^e/75-07

Service consulté
Direction des Routes
et des Transports

**ELARGISSEMENT DE LA R.D. 83
B051 – Acquisitions de terrains de voirie**

Résumé : *Le présent rapport a pour objet d'approuver l'acquisition anticipée d'une propriété bâtie située dans le périmètre de l'emplacement réservé n° 22 inscrit au Plan Local d'Urbanisme de WINTZENHEIM, au titre de l'élargissement et de l'aménagement de la R.N. 83, désormais la R.D. 83, moyennant le versement d'une indemnité de 360 000 €.*

Le Département du Haut-Rhin a été saisi par Monsieur Pascal SPETH, d'une demande d'acquisition de sa propriété située à WINTZENHEIM 2 route de Rouffach, supportant un immeuble d'habitation situé dans le périmètre de l'emplacement réservé n° 22 inscrit au Plan Local d'Urbanisme, au titre de l'élargissement et de l'aménagement de la R.N. 83 désormais la R.D. 83.

La propriété de Monsieur SPETH est cadastrée sous :

Section 33 n° 216/198 "Chemin dit Landstrasse"	avec 1,75 are, sol, maison (pnd)
Section 33 n° 256/198 "Route de Rouffach"	avec 3,69 ares, sol, remise et bât. acc.
Section 33 n° 321/198 "Flachsland"	avec 2,00 ares, terre
Section 33 n° 484/198 "Flachsland"	avec 5,73 ares, terre
Section 33 n° 486/199 "Flachsland"	avec <u>3,49 ares</u> , terre 16,66 ares

Consulté à cet effet, le Directeur des Services Fiscaux du Haut-Rhin a, aux termes d'un avis domanial en date du 8 septembre 2006, fixé le montant de l'indemnité revenant au susnommé, comme suit :

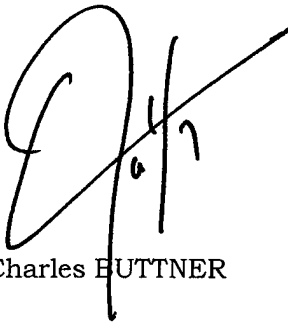
- 300 000 € pour une maison de 1950 d'une surface développée pondérée hors œuvre de 211 m², comprenant une cave aménagée, un rez-de-chaussée climatisé, un 1^{er} étage avec trois pièces mansardées, ainsi qu'un garage buanderie de 36 m² avec portes électriques et le terrain y attenant, le tout en très bon état.

Ce montant, porté à la connaissance de Monsieur SPETH, n'a pas recueilli son accord.

A titre de solution de compromis, une acquisition à l'amiable est possible au prix de 360 000 €, étant rappelé que dans le cadre d'une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique, le propriétaire se verrait allouer d'office une indemnité de emploi au taux de 20 % jusqu'à 5 000 €, 15 % jusqu'à 15 000 € et 10 % au-delà de ce montant et d'autres indemnités accessoires, notamment les indemnités pour frais de déménagement et perte de loyers.

En conclusion, je vous propose de ne pas suivre l'avis du Directeur des Services Fiscaux du 8 septembre 2006 et d'acquérir la propriété en cause au prix de 360 000 €, toutes indemnités comprises.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



Charles EUTTNER