

Service instructeur
Direction des Opérations
Foncières et Immobilières

N° 30/93-07

Service consulté
Direction des Routes
et des Transports

**R.D. 83 - ROCADE OUEST DE COLMAR
ACQUISITIONS DE TERRAINS
B051 - Acquisitions de terrains de voirie**

Résumé : Dans le cadre de la loi du 13 août 2004 portant transfert partiel du domaine routier au Département et des décrets d'application, le Département du Haut-Rhin a repris l'opération de voirie dite "Rocade Ouest de COLMAR", travaux déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral en date du 14 février 2000 dont les effets ont été prorogés jusqu'au 14 février 2010. La Société EUROVIA et les époux GRAFF, propriétaires d'ensembles immobiliers fortement amputés par ce projet routier, ayant signé récemment des promesses de vente relatives à leurs terrains, il y a lieu de concrétiser ces accords par la passation d'actes de cession sur la base de l'avis des Domaines, des devis établis par des hommes de l'art et moyennant une dépense globale de 1 025 936,01 €.

Dans le cadre des travaux d'aménagement de la Rocade Ouest de COLMAR, travaux déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral en date du 14 février 2000 et dont les effets ont été prorogés jusqu'au 14 février 2010, l'Etat-Ministère de l'Equipement a procédé, par l'intermédiaire du Directeur des Services Fiscaux du Haut-Rhin, aux acquisitions de terrains nécessaires à cette opération de voirie.

Or, à compter du 1^{er} janvier 2007, ces travaux d'infrastructure routière ont été transférés à notre collectivité territoriale, y compris l'acquisition des terrains non réalisée à ce jour.

En conséquence, il appartiendra au Département du Haut-Rhin de poursuivre d'une part, les acquisitions foncières nécessaires à l'aménagement de la Rocade Ouest et, d'autre part, les travaux projetés.

Il ressort des négociations menées depuis le début de l'année avec la Société EUROVIA et les époux GRAFF, propriétaires d'ensembles immobiliers fortement amputés par les travaux de ce projet routier, qu'un accord amiable est possible sur les bases financières suivantes :

Société EUROVIA

- Indemnité principale pour perte de terrains 7 600 € l'are pour la partie située en zone constructible 7 600 € l'are X 0 a 32 ca	:	2 432,00 €
3 800 € l'are pour la partie des terrains surbâti 3 800 € l'are X 10 a 15 ca	:	<u>38 570,00 €</u> 41 002,00 €
- Indemnité de emploi :		
20 % jusqu'à 5 000 €	:	1 000,00 €
15 % au-delà de ce montant	:	<u>5 400,30 €</u> 6 400,30 €
- Indemnité pour démolition et reconstruction de mur d'enceinte, puis réaménagement du parking, des box de stockage, selon devis vérifié par la DRT Unité Travaux Neufs	:	<u>755 679,44 €</u>
Total	:	803 081,74 €

Propriété des époux GRAFF

- Déplacement et repose du portail automatique et du portillon sur la base du devis des Etablissements BERGER daté du 17 mars 2006	:	8 536,01 €
- Reconstitution des aménagements paysagers sur la base du devis établi par la Société GIAMBERINI en date du 13 avril 2007	:	14 277,90 €
- Réaménagement des accès intérieurs de la propriété GRAFF, selon devis établi par EUROVIA et complété dans le cadre des négociations, soit	:	108 378,79 €
- Mission de maîtrise d'œuvre	:	7 176,00 €
- Gènes résultant des travaux et imprévus	:	11 259,63 €
- Augmentation du coût des travaux par rapport aux devis estimatifs établi en 2006 et 2007 - 10 %	:	<u>12 519,27 €</u>
Total	:	156 147,60 €
Arrondi à :		156 200,00 € TTC

- Construction d'un mur mitoyen entre les époux GRAFF et la Société EUROVIA, ainsi que du garage

Travaux confiés à la Société EUROVIA

- Mise en place d'une clôture de chantier, y compris dépose en fin de chantier	:	1 210,00 €
- Abattage de 10 arbres	:	2 000,00 €
- Dessouchage de 10 arbres	:	2 000,00 €
- Déplantation et évacuation des végétaux	:	330,00 €
- Démolition de structures d'enrobés	:	1 400,00 €
- Dépose d'un mur de clôture en agglo sur 32 mètres de longueur	:	960,00 €
- Réalisation d'un mur de clôture mitoyen sur 35 mètres de longueur côté EUROVIA en béton banché	:	17 500,00 €
- Nivellement et réalisation d'un dalle épaisseur 25 cm armée et finition talochée pour le garage	:	1 375,00 €
- Construction des murs du garage	:	10 000,00 €
- Fourniture et pose d'une couverture bac acier pré laqué 25 microns et galvanisé teinte au choix avec récupération des eaux de toiture par chenaux encastrés, descente de toit avec dauphin en fonte, regard de visite et raccordement	:	8 100,00 €
- Crépissage des murs extérieurs et mise en peinture	:	4 256,00 €
- Réalisation de poutres en béton armée de section 30 cm x 30 cm et de portée 3,90 mètres, y compris coffrage et ferrailage avec établissement d'une note de calcul et agrément de la maîtrise d'œuvre	:	<u>600,00 €</u>
Total des travaux pris en charge par le Département	:	49 731,00 € HT
TVA 19,6 %	:	9 447,27 €
Total TTC	:	59 478,27 €
- Mission maîtrise d'œuvre	:	<u>7 176,00 €</u>
Total général	:	66 654,27 €

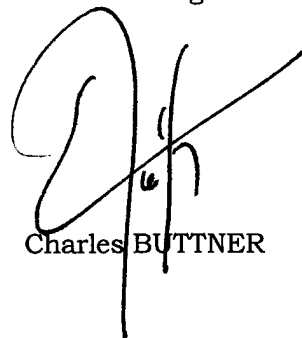
Echange de terrains sans soulte entre le Département du Haut-Rhin et les époux GRAFF

Lot apporté par le Département :
168 m² acquis au préalable auprès d'EUROVIA
Valeur du lot : 7 500 €.

Lot apporté par les époux GRAFF :
124 m² X 7 000 € l'are – terrain annexe à propriété bâtie
Valeur du lot : 8 680 €.

En conclusion, je vous propose de m'autoriser à acquérir à l'amiable les terrains figurant sur le tableau des terrains à acquérir ci-annexé, moyennant une dépense totale de 1 025 936,01 € et d'effectuer l'échange de terrains avec les époux GRAFF et le Département du Haut-Rhin sans le paiement d'une soulte, la valeur des lots échangés étant identique.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



Charles BUTTNER