

Rapport du Président

Commission Permanente du
vendredi 4 avril 2008

Service instructeur

Direction du Patrimoine Départemental
et du Droit des Sols

N° CP.2008-4-3-6

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 des transactions de terrains liées aux opérations de la voirie départementale. Le montant de ces transactions immobilières s'établit comme suit : Acquisition : 2 844,95 € – Aliénation : 5 321 €.

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 réalisées 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. 433 – Commune de BRUNSTATT – Acquisitions des parcelles nécessaires à l'aménagement du chemin des Cordiers (R.D. 433) sur le territoire des Communes de BRUNSTATT et MULHOUSE en vue de la réalisation de la future voie sud de BRUNSTATT.

Superficie concernée : 26 a 89 ca dont 26 a 64 ca appartenant à la Ville de MULHOUSE

Valeur du terrain : 75 € l'are pour un terrain situé en zone NDa à BRUNSTATT

75 € l'are pour un terrain situé en zone NDe à MULHOUSE

Indemnité principale :

1 euro symbolique pour 55 a 84 ca	:	1,00 €
75 € x 0 a 25 ca =	:	18,75 €

Coût de l'opération : **19,75 €**

2°) R.D. 466 – Déviation d'ASPACH – Commune de CARSPACH – Opération déclarée d'utilité publique par arrêté préfectoral du 19 août 2004. Indemnité complémentaire à celles déjà approuvées par votre Assemblée dans ses séances du 19 janvier 2007 et du 11 mai 2007. Indemnité complémentaire pour perte de drainage, le propriétaire étant dans l'obligation de modifier l'installation existante.

Indemnité complémentaire pour perte de drainage 3 ha 53 a 15 ca x 8 € l'are	:	2 825,20 €
Coût de l'opération	:	2 825,20 €

II. ALIENATIONS

1°) R.D. 430 – Commune de KINGERSHEIM - Vente au propriétaire riverain de deux délaissés de la R.D. 430 ne présentant plus d'intérêt pour la voirie départementale et situés à l'arrière du mur antibruit.

Superficie concernée : 6 a 45 ca

Valeur du terrain : 180 € l'are pour un terrain situé en zone ND conformément à un avis du Domaine du 21 novembre 2007.

Valeur retenue : 180 € x 6 a 45 ca =	:	1 161,00 €
Montant de la vente	:	1 161,00 €

2°) R.D. 9 bis et R.D. 9 bis III – Commune de DURMENACH – Dans le cadre de l'aménagement du carrefour giratoire entre les R.D. 9 bis et 9 bis III, vente au propriétaire riverain d'un délaissé ne représentant plus d'intérêt pour la voirie départementale.

Superficie concernée : 0 a 52 ca

Valeur du terrain : 8 000 € l'are pour un terrain situé en zone UC conformément à un avis du Domaine du 26 janvier 2007.

Valeur du terrain : 8 000 € x 0 a 52 ca =	:	4 160,00 €
Montant de la vente	:	4 160,00 €

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

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- de donner un avis favorable aux opérations d'acquisitions de terrains définies au rapport, soit :

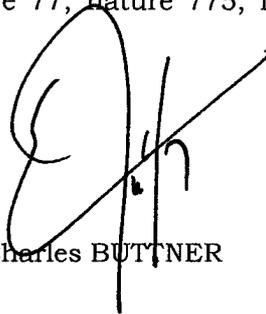
. Acquisition : 2 844,95 €

. Aliénation : 5 321,00 €

- d'autoriser la prise en charge des indemnités y afférentes sur le budget départemental 2008,

- de préciser que la dépense sera imputée au programme B051, chapitre 21 nature 2151 fonction 621 enveloppe 101423 et la recette au chapitre 77, nature 775, fonction 0202, enveloppe 18419 du budget départemental 2008.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



Charles BUTTNER

DEPARTEMENT
DU HAUT-RHIN
30 JAN. 2007
COURRIER

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

Pour nous joindre :

Enquêteur :
Jean-Louis MULLER, Inspecteur,
☎ : 03.89.33.33.52
☎ : 03.89.33.32.13
Réception sur rendez-vous
✉ Mèl : jean-louis.muller@cp.finances.gouv.fr

DIRECTION DES OPERATIONS FONCIERES
ET IMMOBILIERES
30 JAN. 2007

N° RD 9/2007-075 V 0003

**ACQUISITION
AMIABLE**

1. **Service consultant :** Conseil Général du Haut-Rhin
2. **Date de la consultation :** Lettre du Conseil Général du 20 Décembre 2006
3. **Opération soumise au contrôle (objet et but) :** Acquisition d'une propriété pour l'aménagement du carrefour entre les Routes Départementales 9 bis et 9 bis III
4. **Propriétaire présumée :** Edith DANDOIS
5. **Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :**

Commune de DURMENACH

Section 3 n° 133 – 57, Rue du Chemin de Fer – 7,65 a

Maison édifée en 1850 à l'angle des Rues du Chemin de fer et de Bâle et composée :

- d'une cave, sol en terre battue, plafonds très bas ;
- d'un rez-de-chaussée : trois pièces, cuisine, salle d'eau avec lavabo, douche et W.C. ;
- d'un étage légèrement mansardé : trois pièces, débarras ;
- d'un grenier (*non visité*).

Construction en matériaux traditionnels, huisseries en assez bon état, fenêtres en bois à double vitrage, charpente à priori saine, couverture en tuiles mécaniques.

Maison alimentée en eau et électricité.

Une grange étable avec grenier à foin est juxtaposée à l'arrière de la maison, son côté le plus long en façade sur la Rue de Bâle.
Construction en pierres, briques et bois, charpente saine, couverture en tuiles mécaniques.

Un terrain en forme de trapèze (longueur et largeur moyennes 28 m x 20 m), d'environ 5,50 a se trouve sur le côté Sud-Est de la maison, avec une façade de 20 m sur la Rue du Chemin de fer, quasiment plane.

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

Zone UC

6. **Origine de propriété :** CF Livre Foncier de DURMENACH

7. **Situation locative :** Propriété libre à la vente

9. **DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE ACTUELLE :**

<i>Pour la maison :</i> 650 € le m2 S.D.P.H.O. , soit pour 176 m2	114.400 €
<i>la grange :</i> 150 € le m2 , soit pour 135 m2	20.250 €
<i>le terrain :</i> 8.000 € l'are , soit pour 5,50 a	<u>44.000 €</u>
Valeur totale	178.650 €

Marge de négociation de 10% jusqu'à 200.000 €

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.

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Impôts. En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire(s) concerné(s).

A MULHOUSE, le 26 Janvier 2007

*P/Le Trésorier Payeur Général,
et par délégation,*


Jean-Louis MULLER
Inspecteur



TRESOR PUBLIC

TRESORERIE GENERALE DU HAUT-RHIN



Cité administrative Bât J - 3, rue
Fleischhauer
68026 COLMAR CEDEX

AVIS DU DOMAINE

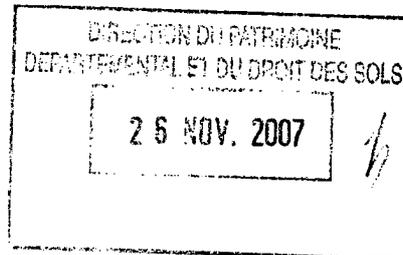
Réception sur rendez-vous

Cessions d'immeubles ou de droits réels immobiliers

Art. L.311-8 code des communes
Art. 56 et 60 de la loi 82-213 du 2 mars 1982
Art. 7-1 de la loi n° 72-619 du 5 juillet 1972
Art. L.3241 du code de l'urbanisme
Art. L.451-5 du code de la construction et de l'habitation

Pour nous joindre :

Enquêteur : Roland Schermesser
Téléphone : 03.89.33.33.53
Télécopie : 03.89.33.32.13
Courriel : tgdomaine068@cp.finances.gouv.fr



Réf. : 2007-166V1189

1. Propriétaire : DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN

2. Date de réception de la demande d'avis : Lettre du 01/10/2007 reçue le 02/10/2007

3. Situation du bien : KINGERSHEIM

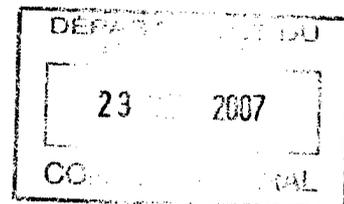
- **Références cadastrales :** section 7 n° 623-624-625-627-634
- **Superficie des parcelles :** 7,80 ares

4. Description sommaire :

Délaissés longeant la voie rapide RD 430

5. Réglementation d'urbanisme :

Zone ND du POS de KINGERSHEIM



MINISTÈRE DU BUDGET
DES COMPTES PUBLICS
ET DE LA FONCTION PUBLIQUE

6. Situation locative :

Libre

8. Valeur vénale de l'immeuble ou du droit cédé :

180 € x 7,80 ares = 1 404 €

9. Durée de validité de l'avis : un an

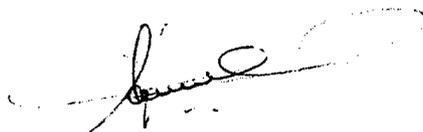
10. Observations particulières :

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des trésoreries générales territorialement compétentes de la Direction Générale de la Comptabilité Publique.

En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire(s) concerné(s).

A MULHOUSE, le 21/11/2007

*P/Le Trésorier Payeur Général,
et par délégation,*



Roland Schermesser

Direction du Patrimoine
Départementale et du Droit des Sols

TABLEAU
DE TERRAINS A ACQUERIR

RD 433 - Aménagement du chemin des Cordiers en vue de la réalisation de la future voie
sud de Brunstatt
sur le territoire des communes de BRUNSTATT et de MULHOUSE

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

A COLMAR, le 07 Mars 2006



Joëlle FREYBOURGER

Direction du Patrimoine
Départemental et du Droit des Sols

TABLEAU
DES TERRAINS

Dans le cadre de la déviation d'ASPACH (RD 466)

Indemnité complémentaire pour perte de drainage
Sur le territoire de la commune de CARSPACH

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

A COLMAR, le **07 MARS 2008**



Joëlle FREYBOURGER

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 indemniser en ares	surface restante en ares	Prix de l'are	Valeur de la parcelle en €	de remploi à 20 % en €	pour perte de bois en €	Autres indemnités en €	Perte de drainage 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 CARSPACH									
						GAEC du Noyer									
	49	59/ 7		terre	Aspacher Feld		227,72		8,00 €					1 821,76 €	
	49	67/12		terre	Aspacher Feld		20,59		8,00 €					164,72 €	
	49	69/13		terre	Aspacher Feld		14,49		8,00 €					115,92 €	
	49	71/14		terre	Aspacher Feld		22,77		8,00 €					182,16 €	
	49	73/14		terre	Aspacher Feld		31,18		8,00 €					249,44 €	
	49	75/14		terre	Aspacher Feld		3,27		8,00 €					26,16 €	
	49	61/ 8		terre	Aspacher Feld		24,43		8,00 €					195,44 €	
	49	65/11		terre	Aspacher Feld		8,70		8,00 €					69,60 €	
							353,15							2 825,20 €	

Direction du Patrimoine
Départementale et du Droit des Sols

Colmar, le **07 MARS 2008**

TABLEAU
DE TERRAIN A VENDRE

Sur le territoire de la commune de DURMENACH
Aliénation d'un délaissé au carrefour formé par les R.D. 9 bis et 9 bis III

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

A COLMAR, le



Joëlle FREYBOURGER

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 vendre en ares	surface restante en ares	Prix de l'are	Valeur de la parcelle	de remploi à 15 % en €	Indemnités en €	Indemnités d'éviction 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 DURMENACH									
3		133	7,65	Sol, maison bât. acc.	57 rue du chemin de fer	Département du Haut-Rhin	0,52	7,13	8 000 €	4 160 €					4 160,00 €
			7,65				0,52	7,13		4 160,00 €		0,00 €			4 160,00 €

Direction du Patrimoine
Départemental et du Droit des Sols

TABLEAU
DE TERRAIN A VENDRE

Sur le territoire de la commune de KINGERSHEIM
Aliénation de délaissés au droit de la R.D. 430

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

A COLMAR, le 07 MAI 2008



Joëlle FREYBOURGER

Désignation de la parcelle suivant procès-verbal d'arpentage				INDEMNITES							MONTANT TOTAL					
n° d'ordre	n° de la section	n° de la parcelle	contenance en ares	nature de la parcelle	lieudit	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
																Nom, prénoms des propriétaires
1	2	3	4	5	6	Commune de KINGERSHEIM										
1	7	623/6	4,74	Sol	voie rapide Nord Sud	Département du Haut-Rhin										853,20 €
2	7	624/11	1,71	Sol	voie rapide Nord Sud	Département du Haut-Rhin										307,80 €
															1 161,00 €	