

**Rapport du Président**

Commission Permanente du  
vendredi 23 mai 2008

**Service instructeur**

Direction du Patrimoine  
Départemental et du Droit des Sols

N° 2008-6-3-4

**Service consulté**

**ACQUISITION D'UNE PROPRIETE BATIE EN VUE DE L'AMENAGEMENT DU  
CARREFOUR FORME PAR LA R.D. 1 ET UNE VOIE COMMUNALE A  
LAUTENBACH**

**B051 - Acquisitions de terrains de voirie**

Résumé : le présent rapport a pour objet d'approuver l'acquisition par le Département du Haut-Rhin d'une propriété bâtie située à l'intersection du carrefour formé par la RD.430 et la rue des pierres à LAUTENBACH, pour un montant de 167 000 € dont 5 000 € de mobilier. Se rajoutent à cette somme les honoraires de l'agent immobilier de 11 500 € et les frais de notaire à hauteur de 2 600 €, étant précisé que la commune s'est engagée à prendre en charge les frais résultant de la démolition du bâtiment.

Le Département du Haut-Rhin a été informé par la Commune de LAUTENBACH de la mise en vente de l'immeuble situé 23 rue des pierres à l'intersection du carrefour entre la R.D. 430 et la rue des pierres, propriété des consorts ROECKEL.

La démolition de ce bâtiment permettra d'aménager et de sécuriser ce carrefour en assurant une meilleure visibilité aux piétons et aux automobilistes.

L'avis du Domaine en date du 8 février 2008 a évalué la propriété au prix de 167 000 €. Cette dernière comprend une maison d'habitation sur deux niveaux datant de 1825, avec grenier, jardin et grange :

- Le rez-de-chaussée est une cave aménagée avec garage. La cave comprend deux chambres, auxquelles s'ajoutent une pièce faisant office de salle de bains avec WC et douche, une cave à vin, un espace chaufferie et une pièce à usage de rangement ;
- Le premier étage dont l'accès se fait par une loggia vitrée abrite une cuisine, deux chambres, une salle de bains avec lavabo, WC et baignoire, un salon, une salle à manger ; Elle est équipée en eau et électricité et chauffée au fioul.

Conformément à une doctrine constante en la matière, il semble donc opportun d'acquérir cette propriété cadastrée section 4 n° 2 lieudit " rue des pierres" avec 0 a 10 ca, sol, et n°220/3 lieudit « rue des pierres n° 23 » d'une surface de 4 a 07 ca, sol, maison, au prix de 167 000 € dont 5 000 € de mobilier. Les honoraires de l'agent immobilier qui a permis la réalisation de cette transaction et les frais de notaire représentent respectivement 11 500 € et 2 600 €.

Pour sa part, la Commune de LAUTENBACH s'est engagée dans sa séance du Conseil Municipal du 19 décembre 2007 à prendre en charge les frais de démolition de ce bâtiment.

Compte tenu de ce qui précède, je vous propose d'acquérir la propriété appartenant aux conjoints ROECKEL au prix global de 181 100 €.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- D'acquérir la propriété située sur le ban de la Commune de LAUTENBACH cadastrée sous:

Commune de LAUTENBACH

Section 4 n°2 lieudit "rue des pierres" avec 00 a 10 ca, sol, et n°220/3 lieudit « rue des pierres n°23 » avec 4 a 07 ca , sol, maison au prix de 167 000 € dont 5 000 € de mobilier, étant entendu que la commune de LAUTENBACH s'est engagée à prendre en charge les frais de démolition du bâtiment implanté sur cette propriété ;

- De prendre en charge les frais de notaire représentant 2 600 € ;

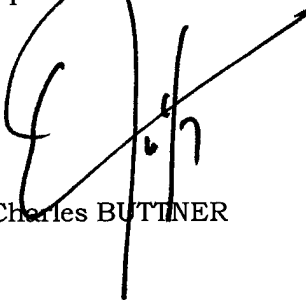
- De prendre en charge les honoraires de l'agent immobilier d'un montant de 11 500 € ;

- De m'autoriser à signer l'acte à intervenir ;

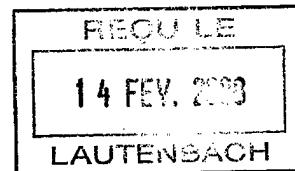
- D'autoriser la prise en charge des indemnités y afférentes sur le budget départemental 2008 ;

- De préciser que la dépense correspondante sera imputée au programme B051, chapitre 21 nature 2151 fonction 621 enveloppe 101423 du budget départemental 2008.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



Charles BUTNER



COPIE

TRÉSOR PUBLIC

TRESORERIE GENERALE DU HAUT-RHIN



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

Réception sur rendez-vous

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 : Aurélie SCHAEFFER  
Téléphone : 03.89.33.33.51  
Courriel : aurelie.schaeffer@cp.finances.gouv.fr

Réf. : 2008-177V0040

ACQUISITION  
AMIABLE

1. **Service consultant** : Commune de LAUTENBACH.
2. **Date de la consultation** : lettre du 14 janvier 2008, reçue le 16 janvier 2008.
3. **Opération soumise au contrôle (objet et but)** : acquisition au titre du droit de préemption urbain renforcé dans le but de constituer des réserves foncières.
4. **Propriétaire présumé** : Mme Anne Marie Louise PETER  
Mme Odette Marie Antoinette ROECKEL  
M. Jean Michel MUTHS et Mme Béatrice ROECKEL
5. **Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération** :

Commune de Lautenbach

SECTION	PARCIELLE	ADRESSE	SUPERFICIE
4	2	rue des Pierres	0,10 ares
4	220/3	23 rue des Pierres	4,07

Il s'agit d'une maison d'habitation de 1825 avec jardin et grange. La maison est équipée en eau et électricité. Le mode de chauffage est le fioul. Les fenêtres en bois sont aussi bien en simple vitrage dans certaines pièces qu'en double vitrage dans d'autres. La maison se situe à proximité de la D430.

Le rez de chaussée est une cave aménagée avec garage. Cette cave comprend 2 chambres auxquelles s'ajoutent une pièce faisant office de salle de bains avec WC et douche, une cave à vin avec sol en terre battue, un espace chaufferie et une pièce à usage de rangement.

Le premier étage dont l'accès se fait par une loggia vitrée abrite une cuisine avec lambris au plafond et carrelage au sol, deux chambres décorées de tapisserie, une salle de bains avec lavabo, WC et baignoire et un salon, salle à manger avec portes vitrées.

Le grenier est accessible par une trappe, la charpente est a priori saine. La toiture est en tuiles.

La grange comprend deux petits espaces avec sol en terre battue et comprend la cuve à fioul, un premier niveau est accessible par une échelle.

L'état extérieur et intérieur est correct, le ravalement extérieur est à rafraîchir.

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

Zone UA du POS approuvé le 2 mars 2006 par le conseil municipal de LAUTENBACH.

6. **Origine de propriété :** ancienne.

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

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

**Compte tenu de la nature du bien en cause, de sa situation, de ses caractéristiques ainsi que du marché local, une valeur vénale de 162 000 € n'appelle aucune observation.**

9. **Réalisation d'accords amiables :**

10. **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.

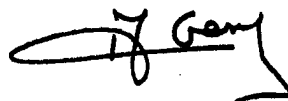
Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

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 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 Colmar, le 8 février 2008.

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



*André GASCHÉ  
Inspecteur Principal*

COMMUNE  
de  
LAUTENBACH

68610 - Tél. 03 89 76 32 02  
Fax 03 89 74 05 81



COPIE

EXTRAIT DU PROCES VERBAL  
DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi, 18 décembre 2007

Nombre de conseillers

élus : 19  
en fonction : 16  
présents : 14

Réunis à 20 h 00 sous la présidence de M. Michel MOUROT, Maire

Présents : Mme Camilla HAEHNEL, MM. Jean-Pierre LAMEY, Bernard WALDVOGEL et Alexis GROELLY, adjoints,  
Mmes et MM. Anne FISCHER, Marc GEFFRAIS, Patricia IMBERT, Ulrike KÖRPER, Christine MARANZANA, Géraldine PUEL, Fabienne SITTER, Michel VONESCH, Michel WAGNER,  
Excusé : M. Philippe HECKY, (procuration donnée à Mme Christine MARANZANA)  
Mme Annick LAVOREL



3) Droit de Prémption Urbain Renforcé - 23 rue des Pierres

Par l'intermédiaire de Monsieur Daniel Weber Conseiller Général du Canton, M. le Maire a eu connaissance de projets sur la réalisation de divers aménagements des carrefours et intersections sur la route Départementale 430 au droit de la commune de Lautenbach.

La déclaration d'intention d'aliéner d'un bien sis 23 rue des Pierres, section 4, parcelle 02 d'une superficie de 0,10 are et d'une parcelle 220/3 d'une superficie de 4,07 ares, ainsi que divers biens s'y rattachant, a été transmise à M. le Maire dans le cadre du droit de prémption urbain renforcé en date du 30 novembre 2007.

Pour s'assurer de la réalisation effective d'un aménagement dans ce secteur, M. le Maire a contacté les services du Département à la même date. Ces services confirment l'aménagement du carrefour de l'entrée « rue Edmond Gerrer / rue des Pierres / RD 430 ». En effet, celui-ci fait partie d'une programmation de travaux pour 2009/2010, l'aménagement actuel n'étant pas satisfaisant d'un point de vue sécuritaire en raison de la visibilité sur cette route départementale. L'étude étant prévue pour 2008, l'intégration de ce bien permettra d'assurer un aménagement de qualité répondant à l'insécurité actuelle de ce secteur.

Aussi, s'agissant d'un aménagement incontestable d'intérêt public, la Commune de Lautenbach souhaite faire application de son droit de prémption.

COPIE

La prise en charge financière du bien sera assurée par le Département du Haut-Rhin. La Commune, quant à elle, devra financer la démolition en référence à la délibération du Conseil Général en date du 9 janvier 1987 relative à l'acquisition de terrains longeant les chemins départementaux. Les trois cas d'application de ce principe étant les suivants :

- Intersection d'une route départementale avec une voirie communale ;
- Intersection de deux routes départementales ;
- Virage dangereux ou mauvais alignement sur une route départementale.


Il est proposé au Conseil :

- de préempter le bien susmentionné ;
- d'inscrire au Budget primitif 2008 un montant de 24 000 € pour assurer le financement de la démolition des bâtiments ;
- d'autoriser M. le Maire à signer les documents y afférant ;
- de solliciter le Département du Haut-Rhin pour la prise en charge financière du montant de la vente.

Le Conseil municipal, après avoir délibéré, approuve ce point à l'unanimité.

Pour extrait conforme,  
Certifié exécutoire de plein droit  
conformément aux dispositions de la  
loi n° 82-623 du 22.07.82.

Lautenbach, le 19 décembre 2007

Le Maire  
  
Michel