

Rapport du Président

Commission Permanente du
vendredi 5 septembre 2008

N° 2008-939

Service instructeur

Direction du Patrimoine Départemental
et du Droit des Sols

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 : 201 434,46 € - Aliénation : 60 647,61 €.

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. 83 – ROCADE OUEST DE COLMAR - Commune d'INGERSHEIM – Opération déclarée d'utilité publique par arrêté préfectoral en date du 14 février 2000 et dont les effets ont été prorogés jusqu'au 14 février 2010. Acquisitions auprès de propriétaires de parcelles nécessaires à la réalisation de la Rcade Ouest de COLMAR sur le territoire de la Commune d'INGERSHEIM.

Superficie concernée : 5 a 04 ca

Valeur du terrain : 7 500 € l'are conformément à l'avis du Domaine en date du 24 avril 2008.

a) Indemnité principale :		
3 a 52 ca x 7 500 € l'are	:	26 400,00 €
Indemnité de remplacement :		
5 000 € l'are x 20 %	:	1 000,00 €
10 000 € l'are x 15 %	:	1 500,00 €
11 400 € l'are x 10 %	:	1 140,00 €
Indemnité pour le délaissé :		
0 a 93 ca x 7 500 € l'are	:	6 975,00 €
b) Indemnité principale :		
0 a 59 ca x 7 500 € l'are	:	4 425,00 €
Indemnité de remplacement :		
4 425 € l'are x 20 %	:	885,00 €
Indemnité pour démolition et reconstruction de mur de clôture séparant la RD et la propriété, selon devis COLAS du 23 juin 2008 (en TTC)	:	9 752,54 €
Indemnité pour perte d'arbres d'ornements, selon devis «Espaces verts création entretien» du 23 juin 2008 (en TTC)	:	1 414,51 €
Coût de l'opération	:	53 492,05 €

2°) Aménagement de la piste cyclable entre BANTZENHEIM et OTTMARSHEIM -
Acquisitions de terrains nécessaires à la réalisation de cet aménagement. Indemnités complémentaires pour les exploitants.

Superficie concernée : 65 a 32 ca dont 2 a 65 ca appartenant à la Commune et 61 a 10 ca à l'Association Foncière

Valeur du terrain : 61 € l'are

Indemnité principale :		
1 a 57 ca x 61 € l'are	:	95,77 €
Total communal à l'Euro symbolique	:	1,00 €
Terrain de l'Association Foncière d'OTTMARSHEIM	:	1,00 €
Indemnité d'éviction :		
0 a 64 ca x 35,96 € l'are	:	23,01 €
Montant déjà approuvé le 7/09/07	:	97,77 €
Montant restant à approuver	:	23,01 €

3°) Aménagement de la piste cyclable entre le village et le collège de FORTSCHWIHR –
Acquisitions de terrains nécessaires à la réalisation de cet aménagement.

Superficie concernée : 19 a 17 ca

Valeur du terrain : 90 € l'are pour le terrain situé en zone NCa et 14 000 € l'are pour le terrain situé en zone UBa conformément à l'avis de France Domaine en date du 8 juin 2007.

Indemnité principale :		
10 a 51 ca x 14 000 € l'are	:	147 140,00 €
8 a 66 ca x 90 € l'are	:	779,40 €
Montant à approuver	:	147 919,40 €

II ALIENATION DE TERRAIN

Collège de BURNHAUPT-LE-HAUT – Aliénation de terrains.

a) Aliénation au profit de la commune de BURNHAUPT-LE-HAUT de l'emprise de la piste cyclable conduisant au collège

Superficie concernée : 15 a 68 ca appartenant au Département

Indemnité principale :	1,00 €
Frais de géomètre à la charge de la commune de BURNHAUPT :	60,53 €

b) Aliénation au profit de la communauté de communes de la Vallée de la Doller et du Soutzbach du terrain nécessaire à la construction d'un COSEC

Superficie concernée : 108 a 41 ca appartenant au Département

Valeur du terrain : 555 € l'are

Indemnité principale :		
108 a 41 ca x 555 € l'are	:	
60 167,55 €		

Frais de géomètre à la charge de la communauté de communes :	418,53 €
--	----------

Montant de l'opération	:	60 647,61 €
-------------------------------	----------	--------------------

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

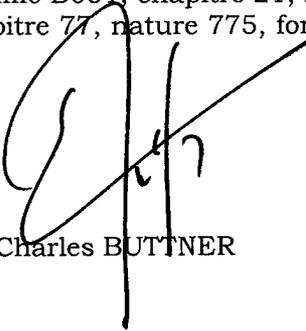
Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- De donner un avis favorable aux opérations d'acquisition et d'aliénation de terrains définies au rapport, soit:
 - . Acquisition : 201 434,46 €
 - . Aliénation : 60 647,61 €

- 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

Direction du Patrimoine
Départemental et du Droit des Sols

Colmar, le

TABLEAU
DE TERRAIN A ACQUERIR

Sur le territoire de la commune de INGERSHEIM
R.D. 83
Rocade Ouest de COLMAR

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

A COLMAR, le

06 AOUT 2008



Joëlle FREYBOURGER

Direction du Patrimoine
Départementale et du Droit des Sols

TABLEAU

Colmar, le

DES TERRAINS A ACQUERIR
dans le cadre de l'aménagement d'une piste cyclable

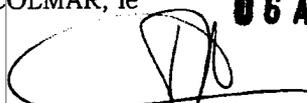
(Indemnisation des exploitants)

Sur le territoire des communes de BANTZENHEIM et OTTMARSHEIM

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

A COLMAR, le

06 AOUT 2008



Joëlle FREYBOURGER

Direction du Patrimoine
Départemental et du Droit des Sols

TABLEAU Colmar, le
des terrains à aliéner

Sur le territoire de la commune de BURNHAUPT LE HAUT

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

A COLMAR, le **06 AOUT 2008**



Joëlle FREYBOURGER

Pour nous joindre :

Enquêteur : Georges MALHERBE
Téléphone : 03 89 24 81 11
Télécopie : 03 89 24 81 48
Courriel : tgdomaine068@cp.finances.gouv.fr

N : RD 83 /2007/ 155 V 1289
(RD 83 ROC.7301 HR 07. 01 Ing.)

EXPROPRIATION

1. **Service consultant :** : Conseil Général du Haut-Rhin
Direction du Patrimoine départemental et du Droit des Sols
Hôtel du Département 100, Avenue d'Alsace BP 20351
68006 COLMAR Cedex
2. **Date de la consultation :** lettre du 10/10/2007 (dossier suivi par Stéphane MATHIEU)
3. **Opération soumise au contrôle (objet et but) :** Evaluation de la valeur vénale des parcelles, nécessaires à l'aménagement de la RD 83 sur le ban d'INGERSHEIM.

Evaluation des indemnités à verser dans le cadre de cette opération déclarée d'utilité publique.

Date de l'ouverture de l'enquête préalable à la D.U.P.: 14 juin 1999
Date de la déclaration d'utilité publique : A.P. du 14 février 2000
Prorogée pour 5 ans à/c du 14 février 2005, par un AP du 15 novembre 2004
1^{ère} Enquête parcellaire : AP du 15.mars 2000
2^{ème} Enquête parcellaire : A.P. du 6 février 2002 (sur Ingersheim)
3^{ème} Enquête parcellaire : A.P. du 17 avril 2003 (sur Colmar)
Date de l'arrêté de cessibilité : A.P. du 14 juin 2007
Date de l'ordonnance d'expropriation : 13 septembre 2007

4. **Immeubles compris dans l'opération :** *Commune d'INGERSHEIM*

Section	N°	Lieudit	Surface emprise	Propriétaires	Zonage au POS
10	616/202	Steinweg	3a52	WALDECK Roger	NA
10	618/1	Steinweg	0a59	Consorts WALDECK	NA
10	638/15 404/15	Entlen Entlen	0a41 0,38	Les héritiers inconnus de ZUND M.L.,ép. OZIMEC	NAa
10	241/41	Giesshuebel	0a20	Les héritiers inconnus de Charles ISSENMANN	NC

5 **Urbanisme - Situation au plan d'aménagement - Zone de plan - C.O.S. - Servitudes - Etat du sous-sol - Eléments particuliers de plus-value de moins-value - Voies et réseaux divers. - Usage effectif à la date du : 14.06.98.**

Au P.O.S. d'INGERSHEIM, approuvé le 06.08.80, révisé le 22.06.90 et modifié au 09.09.99, les deux premières parcelles au Sud de la RD 83 sont situées en zone NA (non urbanisable dans le cadre du POS).

Les deux parcelles suivantes sises également au Sud de la RD 83 et au débouché de la voie communale n°125, sont situées en NAa, (zone destinée à l'habitat sous forme d'opérations d'urbanisation organisée et sous condition d'un hectare minimum, de la prise en charge des équipements par l'opérateur et d'une réalisation suivant un plan d'ensemble)

La dernière parcelle sise au Nord de la RD 83 est située en zone NC (à vocation agricole et inconstructible, ici terre à vigne en zone AOC).

6. **DETERMINATION DU PREJUDICE IMMOBILIER.**

L'estimation des indemnités à prévoir se répartit ainsi :

a) au titre de l'indemnité principale :

- en NAa(ne remplissant pas les cond.) :	
- 7.500 €/a x 0,79 are =	5.925,00 €
- en NA : 7.500 €/a x 4,11 ares =	30.825,00 €
- en NC : 1.022 €/a x 0,20 are =	<u>204,40 €</u>
sous total :	36.954,40 €

b) au titre de l'indemnité de remploi :

Au taux dégressif de 20,15 et 10 %, de 0 à 5000, de 5000 à 15000 et au delà de 15000 € en prenant le taux applicable à chaque dépossession :

(5.925,00)	1.138,75 €
(26.400,00)	3.640,00 €
(4.425,00)	885,00 €
(204,40)	<u>40,88 €</u>
	5.704,63 €

c) autres indemnités accessoires : indemnité pour dépréciation du délaissé, n° 615/202 de 1,02 are, car la parcelle est réduite au quart de sa contenance, rendant non rentable son usage effectif en vigne, à calculer au taux de 20%, soit : 7.500,00 €/are x 1,02 are x 20/100 =

1.530,00€

7. **RECOURS A LA PROCEDURE D'EXPROPRIATION :**

Offres à soumettre au juge de l'expropriation :

L'expropriant portera à la connaissance du juge tous les faits pouvant rendre applicables les dispositions des articles L. 13-14 à L. 13-19 du Code de l'expropriation pour lui permettre de soulever d'office les moyens tirés, notamment, de l'article L. 13-16 dudit Code, si le double quorum est atteint au niveau des accords amiables obtenus.

I Indemnités de dépossession

a) Indemnités principales :	36.954,40 €
b) Indemnités accessoires (remploi, dépréciation du délaissé)	7.234,63 €

II. Indemnités d'éviction : elles sont à calculer au cas par cas.

Nota: l'indemnité pour **perte de revenu viticole**, est due **aux exploitants** locataires ou propriétaires **selon le barème 2005 des BA viticoles** et avec une **perte sur 5 ans** :
soit un montant en cépage ordinaire de : $25,91 \text{ €/a} \times 5 = 129,55 \text{ €/are}$
et un montant en cépage noble de : $49,68 \text{ €/a} \times 5 = 248,40 \text{ €/are}$
à celle-ci, s'ajoute **une indemnité de refiltage**,
avec un montant retenu,
de 30 € par ancrage, pour un poteau en béton ou en acier galvanisé
et de 23 €, par ancrage, pour un poteau en bois.

8 MONTANT TOTAL DES INDEMNITES DE DEPOSSESSION ET D'EVICITION A PREVOIR :
(sous réserve des postes servis pour mémoire) 44.189,03 €
.....arrondi à : **44.200,00 €**

9.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.

A Colmar, le 24 AVR 2008

Pour le Trésorier Payeur Général
du Haut-Rhin,



M.André. GASCHÉ,
Inspecteur principal

Direction du Patrimoine
Départementale et du Droit des Sols

TABLEAU Colmar, le

DE TERRAINS A ACQUERIR

Sur le territoire de la commune de FORTSCHWIHR.
RD 9 I - Réalisation d'une piste cyclable entre le collège et le village de FORTSCHWIHR.

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

A COLMAR, le 11 août 2008



Joëlle FREYBOURGER


TRÉSOR PUBLIC

RESORERIE GENERALE DU HAUT-RHIN



Site administrative Bâ: J - 3, rue Fleischhauer
9021 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

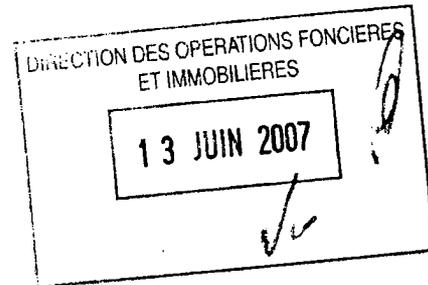
Mod. A

Pour nous joindre :

Enquêteur : Marc JUNG Inspecteur
Téléphone : 03 89 24 81 12
Télécopie : 03 89 24 81 48
Courriel : tgdomaine068@cp.finances.gouv.fr

Ref RD 91/2007-095V0665

**ACQUISITION
AMIABLE**



1. **Service consultant :** Conseil Général du Haut-Rhin
Direction des opérations foncières
Hôtel du Département
100 avenue d'Alsace – BP 20351
68006 COLMAR Cedex
2. **Date de la consultation :** Lettre du 23 mai reçue le 29 mai 2007
3. **Opération soumise au contrôle (objet et but) :** Projet de réalisation d'une piste cyclable entre le collège et le village de FORTSCHWIHR
4. **Propriétaires présumés :** divers : 11
5. **Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :**

Commune de FORTSCHWIHR

TERRAINS EN ZONE Uba

Section 20 n°317/127 - 396 m²
Section 20 n°319/126 - 45 m²
Section 20 n°321/125 - 31 m²
Section 20 n°323/124 - 54 m²
Section 20 n°325/122 - 20 m²
Section 20 n°327/122 - 53 m²
Section 20 n°329/121 - 46 m²
Section 20 n°546/140 - 104 m²
Section 20 n°550 - 8 m²
TOTAL.....757 m²

TERRAINS EN ZONE Nca

Section 20 n°331/120 – 26 m²
Section 20 n°333 - 9 m²
Section 20 n°335/118 – 57 m²
Section 20 n°337/117 – 95 m²
Section 20 n°339/116 – 101 m²
Section 20 n°341/115 - 32 m²
Section 20 n°343/114 – 415 m²
..TOTAL.....735 m²

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 :**

Voir ci-dessus

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

7. **Situation locative :** /

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

TERRAINS CLASSES EN ZONE Uba : 14 000 € l'are – soit pour 7,57 ares : 105 980 €

TERRAINS CLASSES EN ZONE Nca : 90 € l'are – soit pour 7,35 ares662 €

TOTAL.....106 642 €

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 de 2 ans.

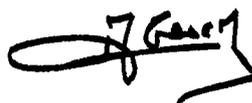
Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

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 JUIN 2007

P/Le Trésorier Payeur Général,
et par délégation,



André GASCHÉ,
Inspecteur Principal.