



Commission des finances et des affaires générales

1371 - Réserves foncières

Proposition d'acquisition de terrains touchés par un emplacement réservé à DETTWILLER

Rapport n° CP/2016/427

Service gestionnaire :

M450 - Service Opérations foncières

Résumé :

Le présent rapport a pour objet de proposer à la Commission Permanente de décider de l'acquisition de plusieurs parcelles de terrains situées à DETTWILLER, à titre de réserve foncière, dans le cadre de la suppression du passage à niveau 31 (PN 31) au bénéfice du Département du Bas-Rhin.

En juin 2015, les consorts VOLLMER ont saisi le Département du Bas-Rhin, dans le cadre de l'exercice de son droit de délaissement au titre de biens affectés par un emplacement réservé.

En effet, les propriétaires sus visés ont la possibilité en application des articles L123-17 et L 230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, de mettre la collectivité publique en demeure d'acquiescer ses biens affectés par un emplacement réservé, inscrit au document d'urbanisme de la Commune.

Cet emplacement réservé, dénommé ER n°A17, porte sur la suppression du passage à niveau 31 (PN 31), avec comme bénéficiaire le Département du Bas-Rhin.

Cette réserve foncière est actée d'une part, par la modification du Plan d'Occupation des Sols de la Commune de DETTWILLER du 21 mars 2002 et d'autre part, dans la convention-cadre pour la suppression des passages à niveaux dans le Bas-Rhin conclue entre la Région Alsace, l'Etat, RFF, la SNCF et le Département du Bas-Rhin, en 2007.

Les biens concernés sont situés sur la Commune de DETTWILLER et sont cadastrés sous :

- section 13 n°x/18 d'une surface de 5,14 ares
- section 13 n°x/18 d'une surface de 0.01 are
- section 13 n°x/18 d'une surface de 14.58 ares
- section 11 n°99 d'une surface de 14.43 ares.

Ces biens sont classés en partie en zone ND et en partie en zone UB au Plan d'Occupation des Sols de la Commune.

Afin de préserver la faisabilité ultérieure du projet de suppression du passage à niveau 31, il est proposé de maintenir cet emplacement réservé au bénéfice du Département du Bas-Rhin et d'acquiescer ce bien à titre de réserve foncière.

Une proposition financière conforme à l'estimation de France Domaine, a été adressée aux propriétaires.

Cette offre a été acceptée par les consorts VOLLMER et s'élève à 7 000 €/are pour les parcelles situées en zone UB et à 62 €/are pour les parcelles situées en zone ND, soit un montant total de 125 514.83 €, se répartissant en un montant de 113 195.30 € pour la valeur vénale du bien et à 12 319.53 € au titre de l'indemnité de réemploi.

La formalisation de l'acte de vente sera établie sous la forme administrative.

Identifiant de l'AP	Libellé de l'AP	Montant de l'AP	Montant disponible sur l'AP (non engagé)	Montant proposé
RDOPST 2 2015-1	AST034 Suppression PN 31 à Dettwiller	134 000€	134 000 €	125 514.83 €

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

La Commission Permanente du Conseil Départemental, statuant par délégation et sur proposition de son président :

- décide l'acquisition des biens immobiliers cadastrés sous section 13 n°x/18 d'une surface de 5,14 ares, section 13 n°x/18 d'une surface de 0.01 are, section 13 n°x/18 d'une surface de 14.58 ares, section 13 n°64/18 d'une surface de 0.26 are et section 11 n°99 d'une surface de 14.43 ares, moyennant le prix global de 125 514.83 €;

- dit que l'acte sera passé en la forme administrative;

- désigne Monsieur Etienne BURGER, vice-président du Conseil Départemental, en qualité de représentant du Département habilité à signer l'acte afférent à cette acquisition.

Strasbourg, le 25/08/16

Le Président,

Frédéric BIERRY