

70510 - Modernisation du réseau routier

Diverses opérations d'acquisitions foncières

CP/2020/350

Service chef de file :

M - Mission réseaux et infrastructures
M710 - Service Opérations Foncières

Résumé :

Le présent rapport a pour objet de proposer à la Commission Permanente diverses opérations foncières relatives d'une part à la voirie départementale nécessitant des évolutions parcellaires et d'autre part à l'acquisition d'un bien bâti pour optimiser le fonctionnement de certains services départementaux.

Sont concernées les Communes de BERSTETT/REITWILLER, DOSENHEIM-SUR-ZINSEL, OBERHOFFEN-SUR-MODER et STRASBOURG.

1. BERSTETT/REITWILLER – Acquisition foncière – RD31

Acquisition dans le cadre d'une régularisation foncière au droit du giratoire de la RD31 sur le ban communal de Berstett/Reitwiller.

Le prix de la présente opération n'excédant pas 180 000 €, le service du Domaine n'a pas établi d'avis. Le principe d'indemnisation présentée correspond à la valeur vénale des biens sur le marché local.

Ainsi, il est proposé d'acquérir, auprès de particuliers, la parcelle cadastrée sous-section 393-1 n°90 de 0,30 are, au prix de 1 525,00 € l'are, soit au total 457,50 €.

Les propriétaires concernés ont donné leur accord pour ces transactions.

2. DOSENHEIM-SUR-ZINSEL – Acquisition de terrains en vue de la déviation RD133/RD14

▪ Terrains cadastrés à Dossenheim-sur-Zinsel :

- sous-section 10 n°90 de 571,59 ares
- sous-section 12 n°55 de 105,54 ares
- sous-section 12 n°57 de 210,55 ares
- sous-section 13 n°50 de 480,02 ares
- sous-section 13 n°51 de 335,81 ares

Soit au total : 1 703,51 ares.

▪ Valeur des terrains : consulté pour avis, le service du Domaine a fixé la valeur comme suit :

- Indemnité pour perte de terrain

50 €/are x 1 703,51 are(s) = 85 175,50 €

- Indemnité de emploi (15 %)
85 175,50 € x 15 % = 12 776,32 €
- Indemnité pour frais de répartition : 5 395,50 €
- Indemnité pour pertes de revenus et fumures :
(25,80 €/are + 5,26 €/are) x 1 703,51 ares = 52 911,02 €
- Indemnités pour privation de jouissance :
6,45 €/are x 1 703,51 ares = 10 987,64 €

Soit un montant total : 167 245,98 €

3. OBERHOFFEN-SUR-MODER – Acquisition foncière - RD429

Acquisition dans le cadre d'une régularisation foncière le long de la RD429 sur le ban communal d'Oberhoffen-sur-Moder.

Le prix de la présente opération n'excédant pas 180 000 €, le service du Domaine n'a pas établi d'avis. Le principe d'indemnisation présentée correspond à la valeur vénale des biens sur le marché local.

Ainsi, il est proposé d'acquérir :

- la parcelle cadastrée sous-section AC n°525/1 de 0,35 are, auprès de particuliers, au prix de 45 € l'are, soit 15,75 € ;
- les parcelles, en cours d'arpentage, cadastrées sous-section 1 n°X/143 de 1,00 are, n°X/148 de 1,21 are, n°X/149 de 1,01 are, n°X/146 de 1,90 are et n°X/147 de 0,70 are, propriété de l'Association Foncière de Remembrement de la Moyenne Moder Aval, à l'euro symbolique, sans versement de prix ;

Les propriétaires concernés ont donné leur accord pour ces transactions.

4. STRASBOURG – Acquisition foncière 3 rue du Verdon

Acquisition visant à optimiser l'implantation de services départementaux en limitant les dépenses de fonctionnement avec le regroupement des Missions Autonomie et Enfance & Famille déjà présentes sur les sites localisés 5 et 7 rue du Verdon.

Cette acquisition renforcera le pôle d'administration sociale et fournira aux agents de la collectivité de bonnes conditions de travail avec ces surfaces de bureaux supplémentaires.

Il est précisé que cette propriété d'une part correspond à un immeuble à usage de bureaux édifié en R+1, d'une surface développée indicative de 650 m² et de 22 emplacements de parking aérien et d'autre part appartient à la SCI Verdon.

La transaction est envisagée pour un montant de 580 000,00 € net vendeur, correspondant au prix d'un bien libre de toute occupation, auquel il convient d'ajouter 70 000,00 € pour les émoluments du notaire ainsi que des coûts pour la réalisation de travaux de rafraîchissement.

Le prix de cette opération étant supérieur à 180 000,00 €, le service du Domaine a été consulté et a établi un avis en date du 24 février 2020, compatible avec le montant retenu pour cette acquisition.

Un compromis de vente sera conclu sous la condition suspensive de la libération des locaux dans un délai de 6 mois à compter de la signature dudit compromis, et ultérieurement un acte authentique rédigé en la forme notariée dont le coût sera pris en charge par le Département du Bas-Rhin.

Les autorisations de programme et crédits de paiement ont été demandés à la DM2 ; cette dernière sera votée le 15 octobre 2020.

Compte tenu de ce qui précède, il est proposé à la Commission Permanente de :

- décider de l'acquisition de la parcelle située à Berstett/Reitwiller, cadastrée sous-section 393-1 n°90 de 0,30 are, auprès de particuliers, au prix de 1 525,00 € l'are, soit au total 457,50 € ;
- décider de l'acquisition des parcelles sises à Dossenheim-sur-Zinsel et cadastrées sous-section 10 n°90 de 571,59 ares, sous-section 12 n°55 de 105,54 ares, sous-section 12 n°57 de 210,55 ares, sous-section 13 n°50 de 480,02 ares et sous-section 13 n°51 de 335,81 ares, représentant une surface totale de 1 703,51 ares pour un coût total de 167 245,98 € ;
- décider de l'acquisition de la parcelle située à Oberhoffen-sur-Moder, cadastrée sous-section AC n°525/1 de 0,35 are, auprès de particuliers, au prix de 45,00 € l'are, soit 15,75 € ;
- décider de l'acquisition des parcelles, en cours d'arpentage, cadastrées sous-section 1 n°X/143 de 1,00 are, n°X/148 de 1,21 are, n°X/149 de 1,01 are, n°X/146 de 1,90 are et n°X/147 de 0,70 are, propriété de l'Association Foncière de Remembrement de la Moyenne Moder Aval, à l'euro symbolique, sans versement de prix ;
- décider de l'acquisition de la parcelle bâtie, située 3 rue du Verdon à Strasbourg 67100, cadastrée sous-section ET n°451 de 39,72 ares, auprès de la SCI Verdon, au prix total de 650 000,00 € (580 000,00 € net vendeur plus 70 000,00 € pour les frais de notaire et travaux de rafraichissement), avec la signature d'un compromis de vente sous la condition suspensive de la libération des locaux dans un délai de 6 mois et ultérieurement d'un acte authentique rédigé en la forme notariée dont le coût sera pris en charge par le Département du Bas-Rhin ;
- décider que les actes relatifs à ces transactions, hormis celui concernant

l'acquisition d'un bien à Strasbourg, seront rédigés en la forme administrative, conformément aux dispositions de l'article L 1311-14 du Code général des collectivités territoriales ;

- décider que l'acte relatif à l'acquisition d'une parcelle bâtie à Strasbourg sera rédigé sous forme d'un acte notarié, dont le coût sera pris en charge par le Département du Bas-Rhin ;
- désigner Monsieur Etienne BURGER, vice-président du Conseil Départemental, comme signataire des actes rédigés en la forme administrative, le président du Conseil Départemental étant authenticateur ;
- autoriser le Président du Conseil Départemental à signer le compromis de vente et l'acte notarié afférent à l'acquisition d'une parcelle bâtie à Strasbourg.

Identifiant de l'AP	Libellé de l'AP	Montant de l'AP	Montant disponible sur l'AP (non engagé)	Montant proposé
PROXIVOIRI 2019 - 1	G 2019 2021 Projet proximité voirie	10 100 000,00 €	3 364 228,64 €	473,25 €

Identifiant de l'AP	Libellé de l'AP	Montant de l'AP	Montant disponible sur l'AP (non engagé)	Montant proposé
RDOPST 2004 - 5	AST006 Opération structurante d'aménagement sur RD – liaison Saverne/Bouxwiller	12 250 000,00 €	116 397,70 €	97 951,82 €

Identifiant de l'AP	Libellé de l'AP	Montant de l'AP	Montant disponible sur l'AP (non engagé)	Montant proposé
VERDON2017 2017/1	P2017 AcquiRenov Verdon	6 201 220,00 €	3 530 033,81 €	650 000,00 €

Code enveloppe budgétaire	Imputation M52	Crédits prévus	Crédits disponibles	Crédits proposés
25821	67-678-621	135 000,00 €	130 553,26 €	69 294,16 €

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 :

- de l'acquisition de la parcelle située à Berstett/Reitwiler, cadastrée sous-section 393-1 n°90 de 0,30 are, auprès de particuliers, au prix de 1 525,00 € l'are, soit au total 457,50€ ;

- de l'acquisition des parcelles sises à Dossenheim-sur-Zinsel et cadastrées sous-section 10 n°90 de 571,59 ares, sous-section 12 n°55 de 105,54 ares, sous-section 12 n°57 de 210,55 ares, sous-section 13 n°50 de 480,02 ares et sous-section 13 n°51 de 335,81 ares, représentant une surface totale de 1 703,51 ares pour un coût total de 167 245,98€ ;

- de l'acquisition de la parcelle, située à Oberhoffen-sur-Moder, cadastrée sous-section AC n°525/1 de 0,35 are, auprès de particuliers, au prix de 45,00 € l'are, soit 15,75 € ;

- de l'acquisition des parcelles en cours d'arpentage, cadastrées sous-section 1 n°X/143 de 1,00 are, n°X/148 de 1,21 are, n°X/149 de 1,01 are, n°X/146 de 1,90 are et n°X/147 de 0,70 are, propriété de l'Association Foncière de Remembrement de la Moyenne Moder Aval, à l'euro symbolique, sans versement de prix ;

- de l'acquisition de la parcelle bâtie, située 3 rue du Verdon à Strasbourg 67100, cadastrée sous-section ET n°451 de 39,72 ares, auprès de la SCI Verdon, au prix de 580 000,00 € net vendeur, compatible avec l'avis n°2020/085 du service du Domaine rendu en date du 24 février 2020, prix auquel s'ajoutent les frais de notaire et les coûts liés à la réalisation de travaux de rafraîchissement, soit 70 000,00 €, l'acte relatif à cette acquisition étant passé en la forme notariée et sous la condition suspensive de la libération des locaux dans un délai de 6 mois à compter de la signature du compromis de vente ;

- que les actes relatifs à ces transactions, hormis celui relatif à l'acquisition d'un bien à Strasbourg, seront rédigés en la forme administrative, conformément aux dispositions de l'article L 1311-14 du Code général des collectivités territoriales ;

- que l'acte relatif à l'acquisition d'un bien à Strasbourg sera rédigé sous forme d'un acte notarié, dont le coût sera pris en charge par le Département du Bas-Rhin ;

- de désigner Monsieur Etienne BURGER, vice-président du Conseil Départemental, comme signataire des actes relatifs aux transactions précitées, le Président du Conseil Départemental étant authentificateur ;

- d'autoriser le Président du Conseil Départemental à signer le compromis de vente et l'acte authentique notarié relatifs à l'acquisition du bien immobilier situé 3 rue du Verdon

à Strasbourg.

Strasbourg, le 06/10/20
Le Président du Conseil Départemental

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'F' followed by a long horizontal stroke that curves upwards at the end.

Frédéric BIERRY