



**Commission des équipements et
de l'aménagement du territoire**

**1221 - Voirie départementale -
Modernisation du réseau routier**

**Voie de liaison intercommunale Ouest
(VLIO) - Acquisition d'un ensemble
immobilier et foncier à OBERHAUSBERGEN**

Rapport n° CP/2011/210

Service gestionnaire :

Secrétariat général du pôle aménagement du territoire - Service des opérations foncières

Résumé :

Le présent rapport a pour objet de soumettre à votre approbation, l'acquisition d'un bien immobilier bâti et terrain intégré d'une contenance de près de 90 ares à OBERHAUSBERGEN, impacté pour partie par un emplacement réservé inscrit au bénéfice du Département du Bas-Rhin pour la réalisation de la Voie de Liaison Intercommunale Ouest - VLIO -, et ses modalités financières.

Monsieur et Madame PAVIN sont les propriétaires d'un ensemble immobilier de 86,95 ares, composé d'une maison d'habitation et terrain situé 30 route de Saverne à OBERHAUSBERGEN, et touché pour partie par un emplacement réservé au bénéfice du Département du Bas-Rhin pour la réalisation de la VLIO.

Une procédure d'acquisition par voie de préemption menée entre 2005 et 2007 par la Communauté Urbaine de Strasbourg à la demande du Département n'a pas abouti, les propriétaires ayant, après l'arrêt de la Cour d'Appel de Colmar portant sur la fixation judiciaire du prix, décidé de renoncer à la vente.

Les propriétaires ont cependant en 2009, souhaité réitérer leur demande au Département de trouver un arrangement amiable, pour conserver une partie de l'emprise non touchée par l'emplacement réservé pour la VLIO, afin de permettre la réalisation d'une opération de construction immobilière de plusieurs immeubles à usage d'habitation.

La réponse du Département pour une acquisition partielle de la propriété a toujours été négative, considérant que la collectivité allait au-devant d'oppositions certaines, si des immeubles d'habitation venaient à être édifiés au droit de la future infrastructure routière, même si des riverains devaient s'y installer en connaissance de cause.

Le Département du Bas-Rhin restant néanmoins fortement intéressé par l'opportunité d'obtenir une maîtrise foncière complète au droit du futur ouvrage routier de la VLIO, ne dispose à ce jour d'aucun autre outil d'acquisition foncière que la discussion amiable, dans l'attente de la déclaration d'utilité publique portant sur cette opération routière.

Les discussions qui dans ce cadre ont repris avec le propriétaire viennent récemment d'aboutir à un accord, portant à la fois sur les modalités financières d'achat, en conformité avec l'avis de France Domaine, et sur la prise de possession du bien par le Département.

En conséquence, il est proposé d'acquérir le bien dans sa totalité au prix global de 2 350 000 €, avec une entrée en jouissance définitive du bien par le Département, qui est prévue sur la base du calendrier actuel pour le 31 décembre 2014 au plus tard, et permettant dans l'intervalle au vendeur de rester dans les lieux, conformément à sa demande.

Un accord a également été trouvé sur les modalités de versement du prix de vente, consistant dans le versement d'un acompte de 1 000 000 € à la signature du contrat de

vente dans le respect des règles de la comptabilité publique, le solde de 1 350 000 € à l'entrée en jouissance définitive du bien par le Département.

L'occupation par Monsieur et Madame PAVIN du bien acquis par le Conseil Général se fera moyennant le versement d'une indemnité de jouissance au profit du Département, dont les modalités précises seront convenues sur la base d'une concertation entre le vendeur et le notaire.

La vente portera sur le bien est cadastré sous :

Commune d'OBERHAUSBERGEN

30 Route de Saverne

Section 6 n° :

- 41 avec 35,18 ares
- 44 avec 7,65 ares
- 422/42 avec 10,14 ares
- 423/42 avec 7,72 ares
- 424/43 avec 11,49 ares
- 425/43 avec 0,02 are
- 426/44 avec 7,72 ares
- 427/44 avec 5,59 ares
- 486/45 avec 1,44 are

Soit une superficie globale de 86,95 ares.

La formalisation du contrat de vente sera établie par devant Maître Valentin SCHOTT Notaire à STRASBOURG.

Code de l'enveloppe budgétaire	Imputation M 52	Crédits prévus sur l'enveloppe (BP, DM, reports)	Crédits disponibles (non engagés)	Crédits proposés
21775	21-2111-621	1 000 000,00 €	1 000 000,00 €	1 000 000,00 €

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

La commission permanente du Conseil Général, statuant par délégation et sur proposition de son président :

- approuve l'acquisition de l'ensemble immobilier et foncier situé sur la commune d'OBERHAUSBERGEN, 30 route de Saverne, et cadastré sous section 6 n° 41 avec 35,18 ares, n°44 avec 7,65 ares, ° 422/42 avec 10,14 ares, n° 423/42 avec 7,72 ares, n° 424/43 avec 11,49 ares, n° 425/43 avec 0,02 are, n° 426/44 avec 7,72 ares, n° 427/44 avec 5,59 ares, n° 486/45 avec 1,44 are, soit une superficie globale de 86,95 ares au prix de deux millions trois cent cinquante mille euros - 2 350 000 € - ;

- dit que l'acte de vente sera consenti avec un différé de jouissance au profit du vendeur, et que le versement du prix de vente se fera en deux fois, soit un million d'euros - 1 000 000 € - à la signature de l'acte de vente, le solde de un million trois cent cinquante mille euros - 1 350 000 € - à l'entrée en jouissance définitive par le Département fixée au plus tard le 31 décembre 2014 ;

- dit que l'acte sera passé en la forme notariée.

Elle autorise le Président du Conseil Général à signer toutes les pièces relatives à la présente et notamment l'acte de vente, ainsi que le paiement en temps voulu du solde de la vente.

Strasbourg, le 22/02/11

Le Président,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized representation of the name Guy-Dominique Kennel.

Guy-Dominique KENNEL