



Commission des projets routiers

1221 - Voirie départementale - Modernisation du réseau routier

Echange de terrains avec la communauté de communes du Piémont de Barr dans le cadre de la réalisation de son parc d'activités et de la rectification du tracé de la RD 206

Rapport n° CP/2012/122

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 un échange de terrains entre le Département du Bas-Rhin et la Communauté de Communes du Piémont de Barr dans le cadre de la réalisation de son parc d'activités et de la rectification du tracé de la RD 206 sur le territoire des communes de GOXWILLER et VALFF.

Dans le cadre de la réalisation de son parc d'activités, la Communauté de Communes du Piémont de Barr a pu mener à son terme les acquisitions foncières des terrains nécessaires.

A l'intérieur du périmètre d'emprise de ce parc (Communes de GOXWILLER et VALFF), il reste désormais à régulariser une opération d'échange de terrains entre le Département et la Communauté de Communes.

C'est ainsi que le Département devrait céder à la Communauté de Communes l'emprise de l'ancienne RD 206, représentant une superficie totale de 91,39 ares, détaillée comme suit : sur le ban de GOXWILLER section 7 n° 435 (0,23a), 440 (0,53a), 444 (0,19a), 458 (44,72a), 461 (1,20a), 463 (2,61a), 464 (1,35a) et sur le ban de VALFF section 10 n° (16)/586 (22,26a), 652 (2,86a), (5)/565 (8,00a), (7)/566 (2,07a) et (9)/569 (5,37a).

La Communauté de Communes de son côté céderait au Département les emprises de la nouvelle RD 206 et du giratoire d'accès à la zone pour une surface totale de 34,16 ares exclusivement sur le ban de VALFF, détaillée comme suit : section 10 n° (2)/418 (32,11a), (10)/572 (1,18a) et (12)/574 (0,87a).

La différence de superficie est donc de 57,23 ares. Le foncier de la zone s'est acheté à un prix de 335 €/l'are. La valeur théorique de la soulte (en faveur du Département) serait donc de 335 € x 57,23 ares = 19 172,05 €.

Il convient toutefois de noter que les terrains cédés par le Département sont constitués de reliquats de l'ancienne voirie départementale qui a en grande partie servi de support à la voie de desserte intérieure du Parc. En outre, ces terrains ne sont nullement intégrés dans des surfaces cessibles qui auraient pu générer des plus-values pour la Communauté de Communes. Ils ont, au contraire, fait l'objet de travaux d'aménagement des dessertes avec pose de réseaux divers, de bassins d'écoulement d'eaux pluviales. Les terrains cédés par la Communauté de Communes au Département ont été acquis en l'état agricole, puis aménagés en voirie avec création d'un giratoire à 5 branches et terre-plein central aménagé, végétalisé et entretenu par la Communauté de Communes.

Compte tenu de ces éléments d'appréciation, il est proposé que l'échange envisagé s'effectue à l'euro symbolique.

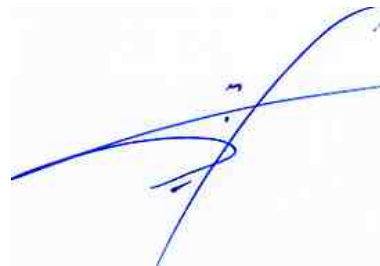
Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

La commission permanente du Conseil Général, statuant par délégation et sur proposition de son président, décide d'échanger à l'euro symbolique avec la communauté de communes du Piémont de Barr, les terrains d'emprise de l'ancienne RD 206, d'une superficie de 91,39 ares sur le territoire des communes de GOXWILLER et VALFF contre des terrains d'une superficie de 34,16 ares sur le ban de VALFF représentant l'emprise de la nouvelle RD 206 et du giratoire d'accès à la nouvelle zone.

Elle désigne par ailleurs Monsieur Alfred BECKER, vice-président du Conseil Général en charge du pôle aménagement du territoire, comme représentant du Département habilité à signer l'acte afférent à cet échange.

Strasbourg, le 23/01/12

Le Président,



Guy-Dominique KENNEL