



**Commission des équipements
et de l'aménagement durable**

1143 - Transport routier guidé

**Transport en site propre de l'Ouest strasbourgeois
(TSPO) - Enquête parcellaire et acquisitions foncières**

Rapport n° CP/2012/598

Service gestionnaire :

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

Résumé :

Le présent rapport a pour objet, d'une part, de demander l'ouverture de l'enquête parcellaire, d'autre part, de soumettre à votre approbation les modalités d'indemnisation des acquisitions foncières liées aux travaux nécessaires à la mise en oeuvre du projet de TSPO - Transport en Site Propre de l'Ouest Strasbourgeois - sur le territoire des communes de FURDENHEIM, HANDSCHUHEIM, ITTENHEIM, MARLENHEIM et WASSELONNE.

Le Département du Bas-Rhin s'est engagé dans la réalisation d'un Transport en Commun en Site Propre de l'Ouest Strasbourgeois - TSPO - entre WASSELONNE et STRASBOURG, dont l'objectif est d'améliorer les conditions de déplacement dans ce secteur, en mettant en place un système de bus à haut niveau de service, sur des voies réservées le long de la route départementale 1004.

Des connexions seront prévues avec les autres modes de transport, et pour les accès véhicules, le Département réalisera un certain nombre de parkings-relais pour lesquels les communes d'implantation financeront le coût d'acquisition des terrains nécessaires à leur aménagement.

Par arrêté préfectoral du 16 janvier 2012, les travaux nécessaires à la mise en oeuvre du projet du TSPO ont été déclarés d'utilité publique.

Dans ces conditions, le Département souhaite maintenant engager les acquisitions foncières qui touchent les communes de FURDENHEIM, HANDSCHUHEIM, ITTENHEIM, MARLENHEIM et WASSELONNE, conformément à l'arrêté sus visé qui autorise le Conseil Général à acquérir les immeubles nécessaires au projet, soit par voie amiable, soit par voie d'expropriation.

Les travaux liés à cette opération nécessitent l'acquisition de parcelles situés sur le territoire de ces cinq communes, pour une emprise totale de 1 339,62 ares.

Les impacts sur les terres agricoles ont fait l'objet d'une attention particulière, et les emprises ont été optimisées, dans un souci d'une gestion économe du foncier, et en étroite concertation avec le monde agricole.

Consulté à cet effet, France Domaine a fixé la valeur de ces terrains respectivement comme suit :

A/ Indemnités principales pour perte de terrain :

Commune de FURDENHEIM

Terrains situés en zone Aa, Ab, IIAUX et N estimés à 110 €/are, soit :
110 €/are x 405,43 ares = 44 597,30 €

Commune de HANDSCHUHEIM

Terrains situés en zone NC estimés à 120 €/are, soit :
120 €/are x 61,45 ares = 7 374,00 €

Commune de ITTENHEIM

Terrains situés en zone NC estimés à 120 €/are, soit :
120 €/are x 95,01 ares = 11 401,20 €

Terrains situés en zone UA estimés à 12 350 €/are, soit :
12 350 €/are x 0,51 are = 6 298,50 €

Terrains situés en zone UB estimés à 12 350 €/are, soit
12 350 €/are x 0,25 are = 3 087,50 €

Terrains situés en zone NAX estimés à 1 300 €/are, soit :
1 300 €/are x 3,47 ares = 4 511,00 €

Commune de MARLENHEIM

Terrains situés en zone NC et Nde estimés à 130 €/are, soit :
130 €/are x 630,69 ares = 81 989,70 €

Terrains situés en zone INA estimés à 1 830 €/are, soit :
1 830 €/are x 39,78 ares = 72 797,40 €

Commune de WASSELONNE

Terrains situés en zone N, Ne et A estimés à 110 €/are, soit :
110 €/are x 73,52 ares = 8 087,20 €

Terrains situés en zone UC, soit :
13 600,00 €/are x 29,27 ares = 398 072,00 €
17 000,00 €/are x 0,24 are = 4 080,00 €

B/ Indemnités de emploi

Pour les personnes privées :

- 20 % (de 0 à 5000 €) : 23 004,96 €
- 15 % (de 5000 à 15000 €) : 1 694,77 €
- 10 % (au-dessus de 15000 €) : 646,59 €

Pour les personnes publiques et les associations foncières :

- 5 % : 25 476,24 €

C/ Indemnités pour perte de revenus et de fumures sur 4 ans
Selon barème de la Chambre d'Agriculture du Bas-Rhin

Commune de FURDENHEIM

(72,60 €/are + 6,18 €/are) x 405,43 ares = 31 939,77 €

Commune de HANDSCHUHEIM

(72,60 €/are + 6,18 €/are) x 61,45 ares = 4 841,03 €

Commune de ITTENHEIM

(72,60 €/are + 6,18 €/are) x 99,24 ares = 7 818,12 €

Commune de MARLENHEIM

(49,12 €/are + 6,18 €/are) x 670,47 ares = 37 076,99 €

Commune de WASSELONNE

(37,56 €/are + 6,18 €/are) x 103,03 ares = 4 506,53 €

D/ Indemnités pour pertes de récoltes et pour occupation temporaire

Selon barème de la Chambre d'Agriculture du Bas-Rhin

E/ Indemnités pour perte de boisement et arbres fruitiers

Selon expertise de l'homme l'art

F/ Indemnités de démolition et reconstruction de clôtures ou portails, murets de soutènement

Selon devis estimatif

G/ Indemnité de prise de possession anticipée

H/ Indemnité complémentaires éventuellement accordées par le Juge de l'Expropriation et intérêts de retard

Soit un total de 779 300,80 € correspondant à l'indemnisation tout confondu des immeubles situés dans le périmètre de la Déclaration d'Utilité Publique.

Les crédits pour les acquisitions de cette opération seront inscrits au budget primitif 2013.

Code de l'enveloppe budgétaire	Imputation M 52	Crédits prévus sur l'enveloppe (BP, DM, reports)	Crédits disponibles (non engagés)	Crédits proposés
31763	21-2111-621	140 000,00 €	140 000,00 €	140 000,00 €

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 :

- demande à l'Etat l'ouverture de l'enquête parcellaire des travaux nécessaires à la mise en œuvre du projet de TSPO - Transport en Site Propre de l'Ouest Strasbourgeois - ,

- approuve le principe d'acquisition par voie amiable ou à défaut par voie d'expropriation,

- approuve l'acquisition les terrains selon les valeurs fixées par France Domaine, moyennant ainsi le versement aux propriétaires concernés d'une indemnité totale de 779 300,80 € et frais divers, ou à défaut fixée par la juridiction de l'expropriation,

- dit que les actes seront passés en la forme administrative,

- autorise le Président à mener la procédure d'expropriation à son terme, et notamment à représenter la collectivité devant la juridiction de l'expropriation, et à signer tous les actes liés à cette procédure.

Elle désigne par ailleurs M. Alfred BECKER, vice-président du Conseil Général en charge du pôle aménagement du territoire, en qualité de représentant du Département habilité à signer les actes afférents à ces acquisitions.

Strasbourg, le 20/08/12

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