

1143 - Transport routier guidé

**RD 1004 - Transport en site propre de l'Ouest
strasbourgeois (TSPO) - Acquisitions foncières**

Rapport n° CP/2013/88

Service gestionnaire :

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

Résumé :

Le présent rapport a pour objet soumettre à votre approbation l'actualisation du montant des indemnités pour les acquisitions foncières 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.

Par arrêté préfectoral du 16 janvier 2012, les travaux nécessaires à la mise en oeuvre du projet de TSPO ont été déclarés d'utilité publique. Cette opération nécessite l'acquisition de parcelles situées sur le territoire des communes de FURDENHEIM, HANDSCHUHEIM, ITTENHEIM, MARLENHEIM et WASSELONNE, pour une surface totale de 1 383,73 ares.

La commission permanente du 3 septembre 2012 a validé, d'une part, la demande à l'Etat de l'ouverture de l'enquête parcellaire des travaux nécessaires à la mise en oeuvre du projet de TSPO, et d'autre part, le principe d'acquisition par voie amiable ou à défaut par voie d'expropriation. Elle a, de plus, approuvé les acquisitions foncières sur la base d'un avis de France Domaine d'avril 2012, qui avait déterminé la valeur vénale des terrains agricoles à 110 € l'are à FURDENHEIM et WASSELONNE, 120 € l'are à HANDSCHUHEIM et ITTENHEIM et 130 € l'are à MARLENHEIM.

Dans le cadre de la concertation et des discussions avec la profession agricole et la Chambre d'Agriculture, le Département est favorable pour l'application d'une valeur uniformisée de 125 € l'are pour les terres agricoles sur les cinq communes, pour des motifs légitimes d'équité et de facilitation des négociations ultérieures avec les propriétaires concernés.

Dans ces conditions, il est proposé d'acquérir les emprises nécessaires selon les valeurs actualisées.

Il en résulte une indemnisation globale suivante :

A/ Indemnités principales pour perte de terrain :

Commune de FURDENHEIM

Terrains situés en zone Aa, Ab, IIAUX et N estimés à 125 €/are, soit :
125 €/are x 405,26 ares = 50 657,50 €

Commune de HANDSCHUHEIM

Terrains situés en zone NC estimés à 125 €/are, soit :
125 €/are x 61,34 ares = 7 667,50 €

Commune d'ITTENHEIM

Terrains situés en zone NC estimés à 125 €/are, soit :
 $125 \text{ €/are} \times 94,57 \text{ ares} = 11\,821,25 \text{ €}$

Terrains situés en zone UA estimés à 12 350 €/are, soit :
 $12\,350 \text{ €/are} \times 0,41 \text{ are} = 5\,063,50 \text{ €}$

Terrains situés en zone UB estimés à 12 350 €/are, soit
 $12\,350 \text{ €/are} \times 0,18 \text{ are} = 2\,223,00 \text{ €}$

Terrains situés en zone NAX estimés à 1 300 €/are, soit :
 $1\,300 \text{ €/are} \times 3,47 \text{ ares} = 4\,511,00 \text{ €}$

Commune de MARLENHEIM

Terrains situés en zone NC et Nde estimés à 125 €/are, soit :
 $125 \text{ €/are} \times 634,19 \text{ ares} = 79\,273,75 \text{ €}$

Terrains situés en zone INA estimés à 1 830 €/are, soit :
 $1\,830 \text{ €/are} \times 39,78 \text{ ares} = 72\,797,40 \text{ €}$

Terrains en nature de vigne AOC estimés à 1 100 €/are, soit :
 $1\,100 \text{ €/are} \times 2,98 \text{ ares} = 3\,278,00 \text{ €}$

Commune de WASSELONNE

Terrains situés en zone N, Ne et A estimés à 125 €/are, soit :
 $125 \text{ €/are} \times 82,97 \text{ ares} = 10\,371,25 \text{ €}$

Terrains situés en zone UC, soit :
 $13\,600 \text{ €/are} \times 29,27 \text{ ares} = 398\,072,00 \text{ €}$
 $17\,000 \text{ €/are} \times 0,24 \text{ are} = 4\,080,00 \text{ €}$

Terrains situés en zone IAUE, soit
 $1\,830 \text{ €/are} \times 29,07 \text{ ares} = 53\,198,10 \text{ €}$

B/ Indemnités de emploi

Pour les personnes privées :

- 20 % (de 0 à 5000 €) : 29 192,89 €
- 15 % (de 5000 à 15000 €) : 531,69 €

Pour les personnes publiques et les associations foncières :

- 5 % : 27 784,47 €

C/ Indemnités pour perte de revenus et de fumures sur 4 ans

Commune de FURDENHEIM

$(77,68 \text{ €/are} + 6,40 \text{ €/are}) \times 405,26 \text{ ares} = 34\,074,26 \text{ €}$

Commune de HANDSCHUHEIM

$(77,68 \text{ €/are} + 6,40 \text{ €/are}) \times 61,34 \text{ ares} = 5\,157,46 \text{ €}$

Commune d'ITTENHEIM

$(77,68 \text{ €/are} + 6,40 \text{ €/are}) \times 98,63 \text{ ares} = 8\,292,81 \text{ €}$

Commune de MARLENHEIM

$(49,12 \text{ €/are} + 6,40 \text{ €/are}) \times 673,97 \text{ ares} = 37\,418,81 \text{ €}$

Commune de WASSELONNE

(40,16 €/are + 6,40 €/are) x 141,55 ares = 6 590,56 €

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 pour éviction viticole

Selon le barème viticulture du Haut-Rhin comprenant une indemnité pour perte de revenu viticole et une indemnité de reffilage pour le réancrage des pieds de vigne touchés en tête de parcelle

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

Selon devis estimatif

H/ Indemnité de prise de possession anticipée

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

Soit un total de 852 057,20 € correspondant à l'indemnisation tout confondu des terrains.

| 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 | 400 000,00 € | 400 000,00 € | 760 523,30 € |
| 25821 | 67-678-621 | 25 000,00 € | 25 000,00 € | 91 533,90 € |

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 le principe d'acquisition des parcelles de terrain nécessaires au projet de TSPO, d'une superficie totale de 1 383,73 ares à FURDENHEIM, HANDSCHUHEIM, ITTENHEIM, MARLENHEIM et WASSELONNE, par voie amiable ou à défaut par voie d'expropriation,

- approuve l'acquisition des terrains selon les nouvelles valeurs, moyennant ainsi le versement aux propriétaires concernés d'une indemnité totale de 852 057,20 € et frais divers, ou à défaut fixée par la juridiction de l'expropriation (cette décision annule et remplace celle prise pour le même objet par délibération n° CP/2012/598 du 3 septembre 2012)

- 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, comme représentant du Département habilité à signer les actes afférents à ces acquisitions.

Strasbourg, le 21/01/13

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