



Commission des projets routiers

1221 - Voirie départementale - Modernisation du réseau routier

Première phase d'aménagement liée à la suppression du passage à niveau n ° 6 à REICHSTETT - Acquisitions foncières

Rapport n° CP/2013/624

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 les modalités d'indemnisation des acquisitions foncières sur le territoire de la commune de REICHSTETT dans le cadre de la 1ère phase d'aménagement liée à la suppression du passage à niveau n°6.

Par arrêté préfectoral du 6 juillet 2012, les travaux nécessaires à la suppression du passage à niveau n°6 à REICHSTETT ont été déclarés d'utilité publique. Cette opération d'aménagement nécessite l'acquisition de parcelles situées sur le territoire de la commune de REICHSTETT.

Dans cette perspective, le Département souhaite engager dans un premier temps l'acquisition à l'amiable de plusieurs parcelles appartenant à la Communauté Urbaine de STRASBOURG, à la Commune de REICHSTETT et à une indivision de propriétaires privés, les conjoints CERFON, pour une surface respective de 114,11 ares, de 90,55 ares et 99,32 ares. Ces emprises sont nécessaires à la première phase d'aménagement qui consiste en la réalisation d'un ouvrage d'art.

La commune de REICHSTETT ainsi que les conjoints CERFON ont déjà donné leur accord formel sur ces cessions à travers la signature d'une promesse de vente. La Communauté Urbaine de Strasbourg instruit actuellement la demande de cession mais a déjà assuré le Département d'un accord de principe.

Dans ces conditions, il est proposé d'acquérir les emprises nécessaires à la réalisation de la première phase d'aménagement liée à la suppression du passage à niveau n°6 selon les valeurs estimées par les services de France Domaine, soit :

A/ Indemnités principales pour perte de terrain :

Commune de REICHSTETT

Terrains situés en zone NC6 estimés à 150 €/are, soit :
 $150 \text{ €/are} \times 187,77 \text{ ares} = 28\,165,50 \text{ €}$

Terrains situés en zone INAx3 estimés à 2 030 €/are, soit :
 $2\,030 \text{ €/are} \times 114,12 \text{ ares} = 231\,663,60 \text{ €}$

Terrains situés en zone UX2 estimés à 3 400 €/are (avec 50% d'abattement en cas d'inconstructibilité), soit :
 $1\,700 \text{ €/are} \times 2,10 \text{ ares} = 3\,570,00 \text{ €}$

B/ Indemnités de emploi

Pour les personnes privées :

- 20 % (de 0 à 5000 €) : 352,20 €

Pour les personnes publiques et les associations foncières :

- 5 % : 12 425,05 €

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

Commune de REICHSTETT

97,10 €/are + 6,40 €/are

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 de l'art

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

Selon devis estimatif

G/ Indemnités de prise de possession anticipée

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

Soit un total de 276 176,35 € correspondant aux seules indemnisations pour perte de terrain et aux indemnités de emploi conséquentes.

Les indemnités mentionnées ci-dessus peuvent être réévaluées chaque année par la Chambre d'Agriculture du Bas-Rhin.

La formalisation des actes permettra au Département d'être juridiquement propriétaire des terrains et d'en avoir la jouissance pour enclencher les travaux selon le planning de l'opération.

Code de l'enveloppe budgétaire	Imputation M 52	Crédits prévus sur l'enveloppe (BP, DM, reports)	Crédits disponibles (non engagés)	Crédits proposés
21807	21-2111-621	340 000,00 €	340 000,00 €	276 176,35 €

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 dans le cadre de l'opération d'aménagement liée à la suppression du passage à niveau n°6 l'acquisition sur le territoire de la commune de Reichstett des terrains selon les valeurs fixées, moyennant ainsi le versement aux propriétaires concernés d'une indemnité totale de 276 176,35 € et frais divers, ;

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

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 19/08/13

Le Président,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping strokes. The signature is positioned above the printed name of the signatory.

Guy-Dominique KENNEL