



Commission des projets routiers

1221 - Voirie départementale - Modernisation du réseau routier

REICHSTETT - Suppression du PN6 - Acquisitions foncières

Rapport n° CP/2014/107

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 deuxième 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 l'acquisition de plusieurs parcelles appartenant à des personnes morales de droit privé suite à une première phase d'acquisition achevée auprès, notamment, de la Communauté Urbaine de STRASBOURG et de la Commune de REICHSTETT et approuvée par une délibération de la commission permanente du 2 septembre 2013. Les emprises restant à acquérir représentent 66,42 ares de surface et leurs valeurs sont estimées par France Domaine à 113 117,34 euros.

En parallèle, une procédure d'expropriation est conduite en cas d'échec des discussions amiables. Validé par une délibération de la commission permanente du 12 avril 2010 et en vertu d'un arrêté préfectoral du 7 novembre 2013, une enquête parcellaire a été menée du 9 janvier 2014 au 24 janvier 2014 ouvrant la voie, si besoin, à des acquisitions par voie d'expropriation.

Les parcelles concernées appartenant à des personnes morales de droit privé et étant grevées de différentes charges et hypothèques, les actes de vente à rédiger nécessiteront une certaine technicité. Pour cette raison, leurs rédactions seront confiées à un ou plusieurs notaires.

Dans ces conditions, il est proposé d'acquérir les emprises nécessaires à la réalisation de la deuxième 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 ND3 estimés à 150 €/are, soit :
 $150 \text{ €/are} \times 25,18 \text{ ares} = 3\,777 \text{ €}$

Terrains situés en zone INAx3 estimés à 2 030 €/are, soit
 $2\,030 \text{ €/are} \times 33,99 \text{ ares} = 68\,999,70 \text{ €}$

Terrains situés en zone UX1 estimés à 3 400 €/are, soit :

3 400 €/are x 3,55 ares = 12 070 €

Terrains situés en zone UX2 estimés à 3 400 €/are, soit :
3 400 €/are x 3,70 ares = 12 580 €

B/ Indemnités de emploi

Pour les personnes privées (20% de 0 à 5000 €, 15% de 5000 à 15000 €, 10% au-dessus de 15000 €) :
- 15 690,64 €

C/ Indemnités pour perte de revenus et de fumures sur 5 ans

Commune de REICHSTETT
97,10 €/are + 6,08 €/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/ 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 113 117,34 € 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	320 000,00 €	320 000,00 €	113 117,34 €

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 PN6, l'acquisition des terrains selon les valeurs fixées, moyennant ainsi le versement aux

propriétaires concernés d'une indemnité totale de 113 117,34 € et frais divers, ou à défaut fixés par la juridiction de l'expropriation ;

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

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 les actes afférents à ces acquisitions.

Strasbourg, le 20/01/14

Le Président,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized, somewhat abstract shape. The signature is positioned above the printed name of the signatory.

Guy-Dominique KENNEL