

DECISION N° D2023-02
PRISE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.2122-22 DU CODE
GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES
PORTANT ACQUISITION PAR VOIE DE PRÉEMPTION
URBAIN D'UN TERRAIN SIS HOLZMATT AUF
ZIEGELSCHEUER À HORBOURG-WIHR

Réf: DGS

Le maire de la commune de Horbourg-Wihr ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2122-22 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.300-1, L.210-1, L.211-1 et suivants, L.213-1 et suivants, R.211-1 et suivants, et R.213-1 et suivants ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu l'arrêté du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes pris notamment en son article 2 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 13 février 2012 instaurant un droit de préemption urbain renforcé sur la commune de Horbourg-Wihr ;

Vu la délibération du conseil municipal n°2020-48 du 28 septembre 2020 portant délégation au maire du pouvoir d'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire et délégataire, sans limite de montant ;

Vu la délibération n°2021-48 du 20 septembre 2021 portant délibération de principe en faveur de la construction d'une gendarmerie à Horbourg-Wihr et habilitant le maire à engager les démarches visant à faire aboutir ce projet ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner établie le 8 septembre 2023 et reçue en mairie le 12 septembre 2023, adressée par Maître Nathalie GEISMAR-WISS, notaire associée à Colmar, en vue de la cession d'un bien sis « Holzmatt auf Ziegelscheuer » à Horbourg-Wihr, cadastré sous section 369/22 n°3, d'une superficie totale de 147,88 ares, appartenant à M. Marc HAEBERLIN et Mme Danielle BAUMANN née HAEBERLIN, propriétaires chacun d'une moitié indivise ;

Vu l'avis du domaine rendu par le directeur départemental des Finances publiques du Haut-Rhin en date du 20 octobre 2023 ;

Considérant que la parcelle susvisée est située en zone AUF du plan local d'urbanisme communal, sur laquelle s'applique le droit de préemption urbain ;

Considérant l'intérêt pour la commune de disposer sur son territoire d'une caserne de gendarmerie ;

Considérant que les démarches engagées par le maire en application de la délibération du 20 septembre 2021 susvisée auprès, notamment, des représentants du corps départemental de la gendarmerie, ont abouti à l'élaboration d'un dossier de projet d'implantation d'une caserne de gendarmerie à Horbourg-Wihr,

Considérant que ce projet concrétise l'hypothèse privilégiée depuis plusieurs années, à savoir une implantation dans le secteur foncier dénommé « Holzmatt auf Ziegelscheuer », situé à l'est du château d'eau ;

Considérant en effet que ce secteur foncier présente de nombreux avantages que sont l'existence d'un potentiel foncier non-bâti constructible, la faisabilité de l'opération au vu des règles d'urbanisme en vigueur, un cadre environnemental de qualité, un positionnement central au sein de l'aire urbaine de Horbourg-Wihr et une proximité immédiate avec les axes routiers structurants du secteur, facilitant la projection opérationnelle des unités sur leur territoire de compétence et d'intervention ;

Considérant que la parcelle cadastrée sous-section 369/22 n°3, objet de la déclaration d'intention d'aliéner du 8 septembre 2023 susvisée, est située au sein du périmètre d'implantation projeté de la future caserne de gendarmerie ;

Considérant dès lors que la maîtrise foncière de cette parcelle est nécessaire à la réalisation de ce projet ;

Considérant par ailleurs qu'en application de l'article L.213-11 du code de l'urbanisme, les biens acquis par exercice du droit de préemption doivent être utilisés ou aliénés pour l'un des objets mentionnés au premier alinéa de l'article L. 210-1 du même code ;

Considérant que l'opération de construction d'une caserne de gendarmerie répond aux objectifs définis par les articles L.210-1 et L.300-1 du code de l'urbanisme ;

Considérant en effet que les locaux de service d'une gendarmerie et les logements de fonction des militaires, destinés à la réalisation de leur mission de sécurité publique, doivent être regardés comme des équipements collectifs au sens et pour l'application des dispositions de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme ;

Considérant que le prix indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner est compatible avec l'avis du domaine rendu par le Directeur départemental des Finances publiques du Haut-Rhin en date du 23 octobre 2023 ;

ARRÊTE

ARTICLE 1

Il est décidé d'acquérir par voie de préemption le bien immobilier situé « Holzmatt auf Ziegelscheuer » à Horbourg-Wihr (68180), cadastré sous section 369/22 parcelle n°3, d'une superficie totale de 147,88 ares, appartenant à M. Marc HAEBERLIN et Mme Danielle BAUMANN née HAEBERLIN, propriétaires chacun d'une moitié indivise.

ARTICLE 2

La vente se fera au prix mentionné dans la déclaration d'intention d'aliéner, soit 151 177 € (cent cinquante et un mille cent soixante-dix-sept euros).

ARTICLE 3

Un acte authentique constatant le transfert de propriété sera établi dans un délai de trois mois, à compter de la notification de la présente décision, conformément à l'article R.213-12 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 4

Le règlement de la vente interviendra dans les 4 mois à compter de la notification de la présente décision, conformément à l'article L.213-14 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 5

Les crédits résultant de cette acquisition sont inscrits au budget de la commune.

ARTICLE 6

Le directeur général des services est chargé de l'exécution du présent arrêté.

ARTICLE 7

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux devant son auteur ainsi que d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Strasbourg dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication. Les particuliers et les personnes morales de droit privé non chargées de la gestion d'un service public ont la possibilité de déposer leur recours devant le tribunal administratif par voie électronique, via l'application dénommée « Télérecours citoyens » (<https://www.telerecours.fr/>).

ARTICLE 8

La présente décision sera notifiée à Maître Nathalie GEISMAR-WISS, notaire, aux vendeurs, à M. Jean Daniel STEIB, en sa qualité d'acquéreur évincé, ainsi qu'à M. le préfet du Haut-Rhin.

Conformément aux dispositions de l'article L.213-2 du code de l'urbanisme, le notaire est chargé de transmettre la présente décision aux titulaires de droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage, aux personnes bénéficiaires de servitudes, aux fermiers et aux locataires mentionnés dans la déclaration d'intention d'aliéner.

Un exemplaire de la décision sera publié et affiché en mairie de Horbourg-Wihr.

Fait à Horbourg-Wihr le 24 octobre 2023



Le Maire

Thierry STOEIBNER

Affiché le **24 OCT. 2023**

Publié sur le site internet de la commune le **24 OCT. 2023**