

Département du Bas-Rhin
Arrondissement de SELESTAT-ERSTEIN
~~~~~  
**COMMUNE DE NIEDERNAI**  
~~~~~  
PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

REUNION DU 17 AOUT 2020

Etaient présents : Dominique JOLLY, Huguette DOUNIAU, Grégoire FUCHS, Concetta BLONDIN, Sylvain GYSS, Patricia DIETSCH, Gabin KRIEGER, Mélissa DA SILVA, Florie-Anne STOCKER, Maurice FRITZ, Jeanine SCHMITT, Christian HEMMERLE, Astride LANG.

Etait absent excusé : Christophe SCHIFFNER (procuration à Gabin KRIEGER)

Désignation à l'unanimité du secrétaire de séance : Gabin KRIEGER

55. DROIT DE PREEMPTION URBAIN : délibération rectificative

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment son article L.1112-6 ;
- VU** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants, L.213-1 et suivants, L.324-1 et suivants, et L.300-1 ;
- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2121-29, L.2122-21 alinéa 7, L.2122-22 alinéa 15, L.2541-12 ;
- ****
- Vu** le plan local d'urbanisme (PLU) de NIEDERNAI, approuvé en date du 24 janvier 2014 ;
- Vu** la délibération du Conseil Municipal de NIEDERNAI du 29 janvier 2014 portant sur l'instauration du droit de préemption sur le territoire de la commune suite à l'approbation du PLU ;
- Vu** la délibération n°2017/01/07 en date du 15 février 2017, aux termes de laquelle la Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile (CCPO) a fait le choix d'instaurer le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines et d'urbanisations futures inscrites aux POS et PLU des communes membres et élaborant la procédure d'instruction avec les communes membres à l'occasion de la l'aliénation d'un bien ;
- Vu** l'arrêté préfectoral portant extension de compétences et modification des statuts de la CCPO édicté en date du 16 janvier 2017 et par lequel la CCPO devient compétente en matière d'élaboration de documents d'urbanisme et par conséquent en matière de droit de préemption sur son territoire ;

- Vu** l'arrêté préfectoral portant extension de compétences et modification des statuts de la CCPO édicté en date du 29 décembre 2017 ;
- Vu** la délibération n°2020/01/11 de la Communauté des Communes du Pays de Sainte Odile du 30 janvier 2020 confirmant les modalités d'exercice du droit de préemption urbain définies dans la délibération du 15 février 2017 ci-dessus visées ;
- VU** la délibération du Conseil Communautaire du Pays de Sainte Odile du 6 juin 2020, portant délégation des attributions de l'Assemblée au Président, et plus particulièrement la délégation au Président pour l'exercice du droit de préemption urbain ;
- VU** la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) du 15 juin 2020, réceptionnée en Mairie de NIEDERNAI le 24 juin 2020, enregistrée sous le numéro 2020/329/6, portant sur la vente d'un bien bâti qualifié de grange, situé 9 rue du Château à NIEDERNAI, cadastrée section 1 n°166 d'une superficie de 4,70 ares, au prix de 118.800,00 € commission d'agence comprise ;
- VU** la délibération du 19 juin 2020 affirmant la volonté de la commune de se porter acquéreur de la propriété objet de la DIA ci-dessus visée, le Conseil Municipal ayant considéré que cette propriété présentait un intérêt certain pour la commune, dans la mesure où une opération d'aménagement de restructuration globale du patrimoine communal situé au cœur du village est engagée, prévoyant notamment :
- une restructuration conjointe du bâtiment situé sur la parcelle 166 avec le bâtiment dit « Wachthaus » : la construction d'un édifice neuf en jonction de ces 2 bâtiments permettrait de développer un équipement unique d'une surface utile d'environ 185 M², afin de répondre aux besoins de la commune en locaux associatifs et extra et péri scolaires.
 - Le projet s'inscrirait dans le cadre d'une mise en valeur du patrimoine de la commune. En effet, le bâtiment dit « Wachthaus » est un corps de garde datant du XIX^{ème} siècle, situé rue du Château. Cette maisonnette en grès remplace sans doute un bâtiment plus ancien, servant de local aux guetteurs et aux veilleurs de nuit, at accessoirement de prison de dégrisage. Elle comporte 2 petits réduits et un perron couvert, reposant sur une colonne d'angle.
 - Il convient également de rappeler la valeur patrimoniale associée au bâtiment situé sur la parcelle 166, et qui servait de pressoir et de glacière collective.
 - Ces édifices, fortement associés à la mémoire du village, trouveraient une nouvelle valorisation ;
 - la situation de la parcelle 166 au cœur du village fait de ce site naturellement un poumon vert susceptible de répondre aux besoins en aire de jeux collectives et d'agrément pour les enfants scolarisés du village et pour ses habitants ;
- VU** que le prix indiqué dans la DIA n°2020/329/6 est inférieur au seuil de saisine obligatoire de la Division des Domaines, fixé à 180.000,00 € par arrêté ministériel du 5 décembre 2016 ;
- VU** l'arrêté intercommunal n°2020/05 du 6 juillet 2020, aux termes duquel le Président de la Communauté des Communes du Pays de Sainte Odile a délégué l'exercice du droit de préemption urbain au Conseil Municipal de NIEDERNAI, pour l'acquisition d'un bien bâti situé à Niedernai, 9 rue du Château, cadastré section 1 n°166 d'une superficie de 4,70 ares ;

VU la délibération n°51 du 17 juillet 2020 portant préemption sur le bien bâti situé à Niedernai, 9, rue du Château, cadastré section 1 n°166 d'une superficie de 4,70 ares ;

CONSIDERANT que la DIA n°2020/329/6 du 15 juin 2020 porte sur le bien précité ;

CONSIDERANT que ladite parcelle est située en zone UA du plan local d'urbanisme ;

CONSIDERANT que cette parcelle est nécessaire à la commune de NIEDERNAI pour réaliser son projet de restructuration globale du patrimoine communal au cœur du village, tel que détaillé dans sa délibération du 19 juin 2020 ;

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de revoir le prix de la préemption au vu des conditions fixées dans la DIA n°2020/329/6 du 15 juin 2020 ;

après en avoir délibéré,

DECIDE

Résultat du vote

Nombre de voix pour : 11 et 1 procuration (Christophe SCHIFFNER à Gabin KRIEGER)

Nombre de voix contre : 3 (Jeanine SCHMITT, Astrid LANG et Christian HEMMERLE)

1. que la délibération n°51 du 17 juillet 2020 doit être rapportée ;
2. **d'exercer** son droit de préemption urbain sur la propriété située 9 rue du Château à NIEDERNAI, cadastrée section 1 n°166 d'une superficie de 4,70 ares, au vu de la déclaration d'intention d'aliéner n°2020/329/6 réceptionné en mairie le 24 juin 2020 ;
3. **de fixer** le prix d'acquisition de ce bien à celui de la DIA, à savoir CENT DIX HUIT MILLE HUIT CENTS EUROS (118.800,00 €) commission d'agence comprise ;
4. **de confirmer** que le droit de préemption urbain est exercé dans l'intérêt général, en vue d'une opération d'aménagement de restructuration urbaine du patrimoine communal situé au cœur de village, permettant ainsi la réalisation d'équipements collectifs, la maintien d'espaces verts non bâtis et la préservation du patrimoine de la commune ;
5. **de préciser** qu'en application de l'article L.213-14 du Code de l'Urbanisme, en cas d'acquisition d'un bien par voie de préemption ou dans les conditions définies à l'article L.211-5, le transfert de propriété intervient à la plus tardive des dates auxquelles seront intervenus le paiement et l'acte authentique ;
6. **D'indiquer** que le prix d'acquisition sera payé ou, en cas d'obstacle au paiement, consigné dans les quatre mois qui suivent soit la décision d'acquérir le bien au prix indiqué par le vendeur ou accepté par lui, soit la décision définitive de la juridiction compétente en matière d'expropriation, soit la date de l'acte ou du jugement d'adjudication ;

7. **De préciser** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif ou d'un recours juridictionnel auprès du Tribunal Administratif de STRASBOURG dans un délai de deux mois à compter de sa notification ;

8. **De préciser** que la présente délibération est notifiée, par lettre recommandée avec accusé de réception, à Maître Mickaël SOHET, Notaire à MOLSHEIM, en sa qualité de mandataire des vendeurs, aux vendeurs, aux acquéreurs évincés, et transmise à Madame la Préfète du Bas-Rhin.