



République Française
Commune de
68190 RAEDERSHEIM
Département du Haut-Rhin
Arrondissement de Thann-Guebwiller

Arrêté n° 27/2026 du 30 avril 2026
Pour l'acquisition d'un bien préempté

En application de la délibération du conseil municipal en date du 02 avril 2026, portant délégation d'attributions au maire, conformément à l'article L 2122-22 du code général des collectivités territoriales.

Le Maire de la Commune de Raedersheim ;

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 210-1, L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, L 300-1, R 211-1 et suivants,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 18 mai 2017, instaurant un droit de préemption urbain sur la commune de Raedersheim,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 02 avril 2026, déléguant au maire l'exercice du droit de préemption urbain,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner DIA n°068 260 26 B0004, reçue le 1^{er} avril 2026, adressée par Maîtres Vix et Faucher, notaires à Rouffach, en vue de la cession d'une propriété sise rue de la chapelle, cadastrée section AA n°425, d'une superficie totale de 1a16ca appartenant à Mme SCHERMESSER Anne-Marie,

Considérant que ce bien est soumis au droit de préemption urbain ;

Considérant que dans le cadre du PLU approuvé le 16 mars 2017, les OAP prévoient pour la zone dite « ancien camping », classé en secteur 1AU, un bouclage du réseau viaire entre la rue de la forêt et la rue de la Chapelle, afin :

- ✓ d'assurer une répartition plus fluide et équilibrée du trafic automobile,
- ✓ de proposer un cheminement piéton direct vers les écoles, la gare, le centre du village et ses services
- ✓ de réaliser un maillage du réseau d'eau potable permettant ainsi de répondre à des obligations de pression pour le confort des abonnés mais surtout pour la conformité du système de défense extérieure contre l'incendie

Considérant que lors de l'aménagement de la zone dite « ancien camping », le porteur du projet n'a pas pu acquérir les parcelles cadastrées section AA 424 et AA 425 permettant la réalisation du bouclage, le propriétaire ayant refusé l'offre, aucun accord amiable n'a pu être conclu.

Considérant que l'acquisition de cette parcelle non bâtie cadastrée Section AA n° 425 permettra à la commune de Raedersheim de constituer une réserve foncière en vue de réaliser une opération de bouclage une fois que la maîtrise foncière totale nécessaire à l'opération sera acquise ;

Considérant que cette opération répond aux objectifs définis par les articles L 210-1 et L 300-1 du code de l'urbanisme.

ARRÊTE

Article 1 : Il est décidé d'acquérir par voie de préemption la parcelle non bâtie, d'une superficie de 116m² sise rue de la Chapelle à Raedersheim, cadastrée section AA n°425, appartenant à Mme ZUMBIEHL née SCHERMESSER Anne-Marie.

Article 2 : Une offre d'acquérir est faite au vendeur au prix principal de 5 800€, inférieur au prix de vente fixé par la déclaration.

Article 3 : En cas de refus du vendeur de céder son bien au prix proposé, il sera demandé à la juridiction compétente en matière d'expropriation de fixer le prix de la cession.

Article 4 : Conformément à l'article R.213-10 du code de l'urbanisme : A compter de la réception de la présente offre d'acquérir, le vendeur dispose d'un délai de deux mois pour faire savoir au maire s'il accepte le prix proposé ou au contraire s'il maintient les conditions figurant dans sa DIA n°068 260 26 B0004 et accepte que le prix soit fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation.

Article 5 : En cas d'acceptation du prix proposé par le maire, conformément à l'article L 213-14 du code de l'urbanisme, le règlement de la vente interviendra dans les 4 mois, à compter de la notification de la présente décision.

Article 6 : En cas de saisine de la juridiction compétente en matière d'expropriation, une somme représentant 15 % du montant de l'évaluation des domaines sera consigné, conformément à l'article L 213-4-1 du code de l'urbanisme
Notification d'une copie du récépissé de consignation sera adressée à la juridiction et au propriétaire dans le délai de trois mois à compter de la saisine de cette juridiction

Article 7 : M. le maire est autorisé à signer tous les documents nécessaires à cet effet. La dépense résultant de cette acquisition est inscrite au budget de la commune

Article 8 : Mme la secrétaire générale de mairie est chargée de l'exécution du présent arrêté.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Raedersheim, le 30 avril 2026

Le Maire,
Grégory CLADÉ