

POLE ECONOMIE, MOBILITES ET URBANISME
Direction Urbanisme, Aménagement et Habitat
Gestion des Sites d'Activités - PC

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

068-200066009-20250725-20250725DPGSAPC-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/07/2025
Publication : 28/07/2025

La présente décision est exécutoire



DÉCISION DE PREEMPTION

Le Président de Mulhouse Alsace Agglomération,

- VU** les articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L 213-3, L 300-1, R 211-1 et suivants de Code de l'Urbanisme.
- VU** l'article L 2122-22 du Code Général des collectivités territoriales.
- VU** la délibération du Conseil d'Agglomération du 17 décembre 2018 portant transfert des zones d'activités communales à la Communauté d'Agglomération.
- VU** la délibération du Conseil d'Agglomération du 9 décembre 2019 portant transfert de la compétence « Plan Local d'Urbanisme » à l'échelle intercommunale et délégation aux communes du droit de préemption.
- VU** la délibération du Conseil d'Agglomération du 18 juillet 2020 donnant délégation de pouvoirs du Conseil d'Agglomération au Président pour exercer les droits de préemption.
- VU** la délibération du Conseil d'Agglomération du 27 juin 2022 instituant l'exercice et la délégation du droit de préemption urbain au Président.
- VU** la déclaration d'intention d'aliéner réceptionnée le 07 mai 2025, adressée par Maître Théodore WALTMANN, notaire à CERNAY (68700), 3 rue du Lot et Garonne, pour le compte des consorts :
- Mme Christiane ROCHER domiciliée à VILLEMAUR-SUR-VANNE (10190) 2 Bis place de la Gare,
 - M. Richard LIEBENGUTH domicilié à OTTMARSHEIM (68490), 14 rue de la Forêt Noire,
 - M. Daniel LIEBENGUTH domicilié à CERNAY (68700), 8 rue du Roussillon,
 - Mme Geneviève MASALA domiciliée à SASSARI (07100-Italie) Via Remo Branca 17,

- M. Dominique LIEBENGUTH domicilié à OTTMARSHEIM (68490), 11 rue Alphonse Daudet,
- M. Alain SANCHIZ domicilié à CAZOULS LES BEZIERS (34370), 11 chemin des Cabrières,
- M. Laurent SANCHIZ domicilié à COUFOULEUX (81800), 2420 route de Rives de l'Agout,
- M. Christian SANCHIZ domicilié à LES PENNES MIRABEAU (13170), 39 chemin des Fraises

concernant le terrain sis « Auf den Rotkreuzweg » à OTTMARSHEIM (68490) cadastré section 38, n° 162 d'une contenance de 72,54 ares au prix de 4 570,00 euros.

VU l'occupation du bien pour un agriculteur qui est aussi l'acquéreur mentionné dans la DIA, selon bail verbal.

VU la demande de visite et de documents émanant de Mulhouse Alsace Agglomération en date du 23 juin 2025, réceptionnée par le mandataire des propriétaires, Maître Théodore WALTMANN, le 1^{er} juillet 2025 et présentée le 26 juin 2025 à M. Dominique LIEBENGUTH, M. Daniel LIEBENGURTH, M. Alain SANCHIZ, M. Laurent SANCHIZ, Mme Christiane ROCHER, le 27 juin 2025 à M. Richard LIEBENGUTH, le 3 juillet 2025 à M. Christian SANCHIZ et le 9 juillet 2025 à Mme Geneviève MASALA.

VU l'avis de la Direction Immobilière de l'Etat n° 2025-68253-48806 en date du 04 juillet 2025.

VU le Plan Local d'Urbanisme de la Ville d'Ottmarsheim et plus précisément la zone 2AUF dont fait partie le bien cédé.

CONSIDÉRANT que le bien cédé se situe au lieu-dit « Auf den Rotkreuzweg » à OTTMARSHEIM.

CONSIDÉRANT que la Communauté Européenne d'Alsace (CEA), compétente pour les infrastructures autoroutières, pilote un projet de requalification de la plateforme douanière d'Ottmarsheim.

CONSIDÉRANT qu'un schéma de principe est actuellement en cours d'élaboration pour restructurer les fonctions douanières, améliorer les accès, et renforcer l'interface logistique à proximité de la frontière allemande.

CONSIDÉRANT que Mulhouse Alsace Agglomération étudie la création d'une zone d'activité dans le même secteur, en lien avec la vocation économique du site, l'accessibilité et la complémentarité avec la plateforme industrielle et portuaire.

CONSIDÉRANT que l'enjeu stratégique est d'assurer une cohérence d'aménagement par la maîtrise foncière publique condition essentielle à l'organisation rationnelle du site et à l'intégration avec la future ZAE.

CONSIDÉRANT que l'acquisition du bien vendu permettra à Mulhouse Alsace Agglomération de maîtriser une partie de cette emprise foncière nécessaire à la création de la ZAE.

CONSIDÉRANT que cette opération répond aux objectifs définis par les articles L210-1 et L300-1 du Code de l'Urbanisme.

Décide :

Article 1er : Il est décidé d'acquérir par voie de préemption le terrain sis lieu-dit « Auf den Rotkreuzweg » à OTTMARSHEIM cadastré :

Section	Numéro	Lieu-dit	Surface
38	162	Auf den Rotkreuzweg	00ha 72a 54ca

Article 2 : L'acquisition se fera au prix principal de QUATRE MILLE CINQ CENT SOIXANTE-DIX EUROS (4 570,00 €) prix indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner.

Article 3 : Conformément à l'article R213-10 du Code de l'Urbanisme, le vendeur dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de la présente offre pour faire connaître sa décision par lettre recommandée avec accusé de réception, par acte d'huissier ou par dépôt contre décharge, comportant l'une des modalités suivantes :

- Soit qu'il accepte le prix proposé. Dans ce cas, la vente est définitive. Elle sera régularisée conformément aux dispositions de l'article R213-12 du Code de l'Urbanisme par acte authentique dans un délai de trois mois à compter de cet accord ;
- Soit qu'il maintient le prix figurant dans la déclaration d'intention d'aliéner et accepte que le prix soit fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation. Dans ce cas, conformément aux dispositions de l'article L213-4 du Code de l'Urbanisme, Mulhouse Alsace Agglomération se réserve la possibilité de faire fixer la valeur du bien par la juridiction compétente en matière d'expropriation ;
- Soit qu'il renonce à l'aliénation de son bien. Dans ce cas, il sera tenu de déposer une déclaration d'intention d'aliéner lors de la prochaine vente. Le silence des propriétaires dans le délai de deux mois à compter de la notification de la présente offre équivaut à renonciation d'aliénation.

Article 4 : La présente décision de préemption peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de son auteur ou contentieux devant le Tribunal Administratif de Strasbourg dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Fait à Mulhouse, le 25 JUIL. 2025



Le Président

Fabian JORDAN