



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

DÉCISION N° D-2026/18

PORTANT EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION

Le Président de Mulhouse Alsace Agglomération,

- VU** les articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L 213-2 et 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 n° 619C du Conseil d'Agglomération du 17 décembre 2018 portant transfert des zones d'activités communales à la Communauté d'Agglomération.
- VU** la délibération n° 982C 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 urbain sauf exception faite des zones d'activités économiques et des sites déclarés d'intérêt communautaire.
- VU** la délibération n° 36C du Conseil d'Agglomération du 14 avril 2026 donnant délégation de compétences du Conseil d'Agglomération au Président pour exercer les droits de préemption.
- VU** la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) du 30 décembre 2025, réceptionnée par les services de m2A le 15 janvier 2026, notifiée par Maître Sara WALTROWSKI, notaire associée en l'étude de Me Valérie TRESCH à MULHOUSE (68100), 6 rue Sainte-Catherine, pour le compte du vendeur :
 - GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE FAWER dont le siège social est à SAUSHEIM (68390) 5 rue de la digue,concernant les terrains sis « BEIM HOELZLEIN » à SAUSHEIM (68390) cadastrés section 15, n° 79, 80, 81 et 83 pour une contenance totale de 104 ares au prix principal de QUATRE CENT SEIZE MILLE EUROS (416 000,00 €).
- VU** la demande de visite et de documents émanant de Mulhouse Alsace Agglomération en date du 03 mars 2026, réceptionnée par le mandataire du propriétaire, Maître Sara WALTROWSKI, le 06 mars 2026 et présenté au Groupement Foncier Agricole FAWER le 06 mars 2026.
- VU** l'avis de la Direction Immobilière de l'Etat n° 2026-68300-14467 en date du 12 mars 2026.
- VU** le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de SAUSHEIM et plus précisément la zone 1AUXb dont font partie les biens cédés.

CONSIDÉRANT que les biens cédés sont situés au lieu-dit « BEIM HOELZLEIN » à SAUSHEIM.

CONSIDÉRANT que les terrains sont situés en zone 1AUXb, zone d'extension à vocation économique au sein de la ZAE de Sausheim

CONSIDÉRANT que le PLU de Sausheim impose des conditions à l'urbanisation de ce secteur, dont un plan d'aménagement d'ensemble et un accès routier par la rue des Cévennes

CONSIDÉRANT que le règlement d'urbanisme fait mention de l'obligation pour toute opération sur le secteur OAP n° 5 d'être intégrée dans une opération globale d'aménagement

CONSIDÉRANT que la réalisation d'un projet d'extension par l'entreprise HEMMERLIN viendrait à condamner la possibilité d'un accès à la zone 1AUXb depuis la rue des Cévennes.

CONSIDÉRANT que l'acquisition du bien vendu permettra à Mulhouse Alsace Agglomération de réaliser une réserve foncière économique sur ce secteur.

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 les terrains sis lieu-dit « BEIM HOELZLEIN » à SAUSHEIM cadastrés :

Section	Numéro	Lieu-dit	Surface
15	79	BEIM HOELZLEIN	00ha 06a 15ca
15	80	BEIM HOELZLEIN	00ha 22a 88ca
15	81	BEIM HOELZLEIN	00ha 14a 30ca
15	83	BEIM HOELZLEIN	00ha 60a 67ca
		TOTAL	01ha 04a 00ca

Article 2 : L'acquisition se fera au prix principal de DEUX CENT MILLE EUROS (200 000 €) conformément à l'avis du domaine du 12 mars 2026.

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

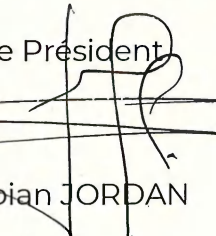
- en matière d'expropriation. Dans ce cas, conformément aux dispositions de l'article L213-4 du Code de l'Urbanisme, le prix sera fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation ;
- Soit qu'il renonce à l'aliénation de son bien. Dans ce cas, il sera tenu de déposer une déclaration d'intention 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 : Conformément à l'article R. 421-5 du Code de Justice Administrative, le présent acte pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Strasbourg dans un délai de 2 mois à compter de sa notification. Le requérant peut saisir le Tribunal Administratif de Strasbourg de manière dématérialisée, par le biais de l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible depuis le site internet www.telerecours.fr.


Article 5 : Cette décision sera insérée au registre des délibérations et transmis au contrôle de légalité. Monsieur le Directeur Général des Services de Mulhouse Alsace Agglomération est chargé de l'exécution de la présente décision.

Fait à Sausheim, le **18 MAI 2026**

Le Président



Fabian JORDAN



Destinataires :

- L'original au Pilotage des Instances (pour insertion au registre)
- 1 copie à la sous-préfecture (au titre du contrôle de légalité)
- 1 copie à Groupement Foncier Agricole Fawer
- 1 copie au Notaire Me Sara WALTROWSKI
- 1 copie à la SAS HEMMERLIN