



Objet : Exercice du droit de préemption urbain pour les parcelles sises 4 et 10 Rue du Château à Brunstatt, 68350 Brunstatt-Didenheim

Numéro : URBA 2025/211

Le Maire de la Commune de BRUNSTATT-DIDENHEIM,

- VU** le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 2122-22 ;
- VU** le code général de la propriété des personnes publiques ;
- VU** le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 210-1 et suivants, L. 211-1 et suivants et L. 213-1, R. 213-4 et suivants relatifs à l'exercice du droit de préemption urbain ;
- VU** l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme relatif aux actions et opérations d'aménagement ;
- VU** l'article D. 213-13-1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- VU** la délibération du Conseil d'agglomération de Mulhouse Alsace Agglomération en date du 9 décembre 2019 portant transfert de la compétence Plan Local d'Urbanisme à l'échelle intercommunale - délégation aux communes du droit de préemption urbain ;
- VU** la délibération du Conseil Municipal du 23 mai 2020, délégrant au maire l'exercice du droit de préemption urbain ;
- VU** la délibération du Conseil d'Agglomération de Mulhouse Alsace Agglomération en date du 9 décembre 2024 approuvant la révision du plan local d'urbanisme de Brunstatt-Didenheim ;
- VU** la déclaration d'intention d'aliéner n°94/2025 établie par Maître HASSLER, notaire à Wittelsheim, réceptionnée en mairie le 15 juillet 2025 concernant la vente du GROUPE KISS de l'immeuble et du terrain cadastrés section 2 parcelles n°7, 9 et 10, d'une contenance de 3 596 m² au prix principal de 1 510 000 euros ;
- VU** la demande de visite envoyée le 25 août 2025 à Maître HASSLER et au GROUPE KISS et acceptée par le propriétaire le 1^{er} septembre 2025 ;
- VU** le constat contradictoire de la visite réalisée le 8 septembre 2025 ;
- VU** l'avis des domaines en date du 11 septembre 2025 ;
- VU** le rapport de Municipalité du 15 octobre 2024 relatif au projet d'acquisition des biens sis aux 4 et 10 Rue du Château dans l'objectif de transformer l'habitation existante en annexe de la mairie et de convertir l'espace de la parcelle en parc public.

CONSIDERANT que cet ensemble immobilier est situé en zone UA du plan local d'urbanisme de la commune de Brunstatt-Didenheim,

CONSIDERANT que le bien se trouve en Zone 1 du Règlement Municipal des Constructions de Brunstatt-Didenheim et est identifié au plan de zonage,

CONSIDERANT que les parcelles concernées cadastrées section 2 parcelles n°7, 9 et 10 d'une contenance totale de 35 ares et 96 centiares, comprenant deux maisons d'habitation, une grange et une dépendance,

CONSIDERANT que ces parcelles offrent à la fois des éléments d'accès et supportent deux maisons ainsi qu'une dépendance d'un total de 323,40 m² réparti comme suit : 243,40m² de surface utile au 4 Rue du Château et 80m² au 10 Rue du Château.

CONSIDERANT qu'il ressort du rapport de municipalité du 15 octobre 2024 que les parcelles concernées par la présente préemption sont à proximité directe des locaux de la Mairie mais également des service techniques communaux. Il est ainsi envisagé l'acquisition desdites parcelles par la commune dans le but de réaliser un projet d'intérêt général consistant à transformer cet ensemble en annexe de la mairie, équipement collectif, et à convertir l'espace libre de la parcelle en parc public afin de maintenir le caractère d'îlot de fraîcheur des parcelles en espace intra-urbain.

ARRÊTE

ARTICLE 1 – La Commune de Brunstatt-Didenheim décide d'exercer le droit de préemption urbain pour acquérir l'immeuble cadastré section 2 parcelles n°7, 9 et 10 situé 4 et 10 Rue du Château à Brunstatt (68350 Brunstatt-Didenheim), d'une contenance de 3 596 m², pour une surface utile ou habitable de 323,40 m².

ARTICLE 2- Le prix figurant sur la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) étant de 1 510 000 euros n'est pas acceptée. La Commune propose le prix de 970 000 euros conformément à l'avis du Domaine sur valeur vénale.

ARTICLE 3 – L'exercice du droit de préemption sur ces parcelles, décrit ci-dessus, est motivé, en application des articles L. 210-1 et L. 300-1 du code de l'urbanisme par la réalisation d'un projet d'intérêt général consistant à transformer cet espace en annexe de la mairie et à convertir l'espace de la parcelle en parc public afin de maintenir le caractère d'îlot de fraîcheur des parcelles en espace intra-urbain.

ARTICLE 4 – La présente décision est prise en application des dispositions des articles R. 213-10, R. 213-8(c) et R. 213-9 (b) du code de l'urbanisme. Ainsi, à compter de la réception de l'offre d'acquérir, le propriétaire dispose d'un délai de deux mois pour notifier à la Commune :

- 1°) soit qu'il accepte le prix ou les nouvelles modalités, proposées en application des articles ci-dessous ;
- 2°) soit qu'il maintient le prix ou l'estimation figurant dans sa déclaration et accepte que le prix soit fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation ;
- 3°) soit qu'il renonce à l'aliénation.

Le silence du propriétaire, dans le délai de deux mois, mentionné à l'article R. 213-10 du code de l'urbanisme équivaut à une renonciation d'aliéner.

ARTICLE 5 – Le transfert de propriété intervient à la plus tardive des dates auxquelles seront intervenus le paiement et l'acte authentique. Par ailleurs, les modalités de paiement interviendront en application de l'article L.213-14 alinéa 2 du code de l'urbanisme. L'acte authentique concluant la vente sera réalisée dans un délai de 3 mois.

ARTICLE 6 – Les éléments d'information relatifs à la préemption seront inscrits au registre des préemptions conformément à l'article L. 213-13 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 7 – Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant le maire dans le délai de deux mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Strasbourg, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé au préalable.

Tribunal Administratif de Strasbourg
31 avenue de la Paix, 67000 STRASBOURG
03 88 21 23 23 – greffe.ta-strasbourg@juradm.fr

Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr.

ARTICLE 8 – Le présent arrêté sera notifié aux propriétaires des parcelles susmentionnées, à Maître HASSLER, notaire. Le présent arrêté sera transmis au Préfet du département du Haut-Rhin.

ARTICLE 9 – Monsieur le Directeur Général des Services de la Commune de Brunstatt-Didenheim est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Brunstatt-Didenheim, le vendredi 12 septembre 2025

 **Maire,**
Antoine VIOLA

