

République Française



Ville de  
**Rixheim**

28, rue Zuber - B.P.7  
68170 RIXHEIM CEDEX

Tél. : 03 89 64 25 34

Fax : 03 89 44 04 07

[www.rixheim.fr](http://www.rixheim.fr)

Service juridique  
[service.paai@rixheim.fr](mailto:service.paai@rixheim.fr)

# ARRÊTÉ

## Portant délégation ponctuelle du droit de préemption urbain

**211 / JUR / 2024**

**Le Maire de la ville de RIXHEIM,**

- Vu** l'article L.2122-22 15° du code général des collectivités territoriales ;
- Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.211-2, L.213-3 et L.300-1 ;
- Vu** la délibération du conseil municipal du 26 octobre 2020 portant délégation au Maire de certaines attributions du conseil municipal pour la durée de son mandat ;
- Vu** la délibération du conseil municipal du 17 décembre 2020 complétant la délibération précitée ;
- Vu** les délibérations des 23 juin 1986, 28 septembre 1987, 19 décembre 2007, 30 avril 2009 et 18 octobre 2018 instituant le droit de préemption sur le territoire de la commune de Rixheim ;
- Vu** la délibération du conseil d'agglomération de Mulhouse Alsace Agglomération du 9 décembre 2019 déléguant le droit de préemption urbain à la ville de Rixheim ;
- Vu** la déclaration d'intention d'aliéner n° IA 068 278 24 K0057 établie par Maître Olivier FRITSCH, notaire à Mulhouse, réceptionnée en mairie le 2 avril 2024, concernant la vente à Monsieur Kalach DERBOYAN d'un immeuble composé de 14 appartements situé sur la parcelle cadastrée section BC n° 11 au 1 rue de l'Ile Napoléon (68170 RIXHEIM) appartenant à Monsieur Nicolas LIEBER ;
- Vu** la visite du bien organisée le 21 mai 2024 décalant ainsi la date limite pour exercer le droit de préemption au 21 juin 2024 en application du 5<sup>ème</sup> alinéa de l'article L.213-2 du code de l'urbanisme ;
- Vu** le prix de vente figurant dans la DIA arrêté à 575 000,00€ dont 28 750,00€ de mobilier ;
- Vu** l'avis de la direction départementale des finances publiques du Haut-Rhin du 29 mai 2024 estimant la valeur vénale du bien à 580 000,00€ ;

**Considérant** que cet immeuble est situé en zone UBa du PLU de la commune ;

**Considérant** qu'au 1<sup>er</sup> janvier 2023, la ville de Rixheim comptait 15,23% de logements sociaux au sein des résidences principales ;

- Considérant** que ce taux caractérise une insuffisance de logements sociaux au regard des exigences de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 ;
- Considérant** le projet de NEOLIA, société anonyme d'habitation à loyer modéré, de créer 7 PLUS, 5 PLAI et 2 PLS dans le bien objet de la DIA ainsi que d'investir 500 000€ pour réhabiliter les logements et rénover thermiquement le bâtiment ;
- Considérant** que le projet envisagé s'inscrit dans le cadre de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme ;

## ARRETE

- Article 1** : L'exercice du droit de préemption urbain est délégué au profit de la société NEOLIA, aux fins de préempter l'immeuble situé 1 rue de l'Île Napoléon à Rixheim, sis sur la parcelle cadastrée section BC n° 11.
- Article 2** : Par cette délégation, le délégataire prend à sa charge la mise en œuvre de la procédure de préemption et, en conséquence, est soumis aux mêmes obligations que le titulaire concernant les conditions de préemption et d'utilisation du bien préempté.
- Article 3** : Le délégataire sera tenu de transmettre à la ville de Rixheim les éléments d'information relatifs à la préemption pour la tenue du registre des préemptions conformément à l'article L.213-13 du code de l'urbanisme.
- Article 4** : Monsieur le directeur général des services est chargé de l'exécution du présent arrêté.
- Article 5** : Le présent acte peut faire l'objet, dans un délai de deux mois, d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Strasbourg ou par l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).
- Article 6** : Copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet du Haut-Rhin, Monsieur le Directeur de NEOLIA, Monsieur le Président de Mulhouse Alsace Agglomération.

Fait à RIXHEIM, le 12 juin 2024

Le Maire,

Rachel BAECHTEL



Mis en ligne sur le site internet de la ville de Rixheim le : **14 JUIN 2024**