



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

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

# ARRÊTÉ

## Relatif à l'exercice du droit de préemption urbain

### 231 / JUR / 2024

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

- Vu** les articles L.211-1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- Vu** l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales ;
- 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 dont l'exercice du droit de préemption urbain ;
- 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 délibération du conseil municipal du 27 juin 2024 instaurant un secteur à enjeux sur le site et les alentours de l'actuelle déchetterie ;
- Vu** la déclaration d'intention d'aliéner n° IA 068 278 24 K0089 établie par Maître Olivier FRITSCH, notaire à Mulhouse, réceptionnée en mairie le 22 mai 2024, concernant la vente à Monsieur Nevzat UNAL et Madame Serpil UNAL des parcelles cadastrées section AZ n° 46, 47, 52, 53, 54, 55, 56 et 63 (pour les 6/8<sup>ème</sup>) développant une surface totale de 31,46 ares et appartenant à Monsieur Pierre GEUGEY ;
- Vu** le prix de vente figurant dans la DIA arrêté à 510.000€ auquel se rajoute une commission à la charge de l'acquéreur à hauteur de 50.000€ ;
- Vu** l'avis de la direction départementale des finances publiques du Haut-Rhin du 21 juin 2024 estimant la valeur vénale du bien à 383.000€ ;
- Considérant** que la commune de Rixheim étudie depuis plusieurs années une requalification complète du secteur dit de « la déchetterie » ;
- Considérant** que, l'Agence de Fabrique Urbaine et Territoriale Sud-Alsace (AFUT) a remis à la commune plusieurs scénarios d'aménagement comportant une mixité des usages entre l'habitat, le commerce de proximité et la préservation d'espaces naturels ;
- Considérant** qu'une partie de ce secteur à enjeux intégrera la création de logements locatifs aidés ;

**Considérant** que le projet envisagé s'inscrit dans le cadre de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme ;

## ARRETE

**Article 1** : Pour les causes sus-énoncées, le droit de préemption dont dispose la ville de Rixheim est exercé à l'occasion de l'aliénation ayant fait l'objet de la déclaration précitée.

**Article 2** : Le prix de 510.000€ figurant dans la déclaration d'intention d'aliéner n'est pas accepté par la ville de Rixheim qui, compte tenu des caractéristiques du bien, propose celui de 250.000€.

**Article 3** : Selon les dispositions de l'article R.213-10 du code de l'urbanisme, le propriétaire dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de la présente offre pour faire connaître, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception :

- soit qu'il accepte cette offre. Dans ce cas, son accord ne pourra être assorti d'aucune réserve, notamment en ce qui concerne le règlement du prix, l'article L.213-14 du code de l'urbanisme accordant au titulaire du droit de préemption un délai de quatre mois pour l'effectuer.  
La vente au profit de la ville sera alors définitive. Elle sera régularisée suivant les prescriptions des articles L.213-14 et R.213-12 dudit code, par un acte authentique qui sera dressé par Maître BELTZUNG, notaire associé à Kingersheim.  
Conformément à la réglementation en vigueur, le prix de vente sera versé le plus rapidement possible ;
- soit qu'il maintient le prix figurant dans la déclaration sans pour autant renoncer à la vente et accepte que le prix soit fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation ; conformément à l'article L.213-4 du code de l'urbanisme ;
- soit qu'il renonce à l'aliénation envisagée. Une nouvelle déclaration d'intention d'aliéner devra être souscrite si la vente de ce bien était à nouveau projetée.

A défaut de la réception par la ville de Rixheim d'une réponse à cette offre dans le délai de deux mois susvisé, le propriétaire sera réputé avoir renoncé à l'aliénation.

**Article 4** : La dépense résultant de cette acquisition sera imputée à l'article 90515 (Opérations d'aménagement) / compte 2111 (Terrains nus).

**Article 5** : Le présent acte peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, 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 :

- A Monsieur le Préfet du Haut-Rhin ;
- Au vendeur et à son notaire ;
- A l'acquéreur évincé.

Fait à RIXHEIM, le 2 juillet 2024

Le Maire,

Rachel BAECHTEL



Mis en ligne sur le site internet de la  
ville de Rixheim le :

**02 JUL. 2024**