

REPUBLIQUE FRANCAISE



BAS-RHIN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 23 mai 2019

sous la présidence du Maire, **M. Jean-Louis HOERLE**

Nombre des membres élus : 33 Conseillers en fonctions : 33

Conseillers présents : 24 Conseillers absents : 9

dont 9 excusés

8 membres ont voté par procuration.

4) POINT DE L'ORDRE DU JOUR :

DEMOLITION DE L'IMMEUBLE SIS 24 RUE DU GENERAL LECLERC

Rapporteur : Monsieur le Maire, Jean-Louis HOERLE.

ADOpte A L'UNANIMITE

Certifié exécutoire par
le Maire compte tenu de
la réception en Sous-Préfecture
le 27/05/2019
et de la publication / notification
le 28/05/2019
Le Maire,



POUR EXTRAIT CONFORME
BISCHHEIM LE 24 MAI 2019
LE MAIRE
JEAN-LOUIS HOERLE
VICE-PRESIDENT DE L'EUROMETROPOLE

RAPPORT AU CONSEIL MUNICIPAL

Objet : Démolition de l'immeuble sis 24 rue du Général Leclerc

La Commune de BISCHHEIM est propriétaire d'une maison située au 24 rue du Général Leclerc, sur un terrain cadastré section 6 n° 208. Au vu de l'état de délabrement général de l'immeuble et dans la perspective du réaménagement de la rue du Général Leclerc, la démolition du bâtiment doit être engagée.

Cet immeuble est mitoyen du bâtiment d'habitation situé au même 24 rue du Gal Leclerc, en fond de cours, propriété de Madame Anne-Marie VANDEVOORDE – THIROUX.

Pour prévenir tout dommage que son opération serait susceptible de causer à cette propriété, que la Ville a, par requête enregistrée au greffe du Tribunal administratif de Strasbourg le 21 octobre 2018, demandé au Juge des référés d'ordonner une expertise en vue de constater l'état actuel de cet immeuble et de prescrire le cas échéant toute mesure de sauvegarde pour éviter la survenance d'un désordre sur ce dernier.

Madame VANDEVOORDE-THIROUX a sollicité de la Ville que celle-ci remette en état l'ensemble de sa propriété impactée par les travaux de démolition, mais également du fait de la disparition du bâtiment voisin, que sa propriété soit clôturée aux frais du maître d'ouvrage public.

Il est proposé la transaction suivante :

Engagements de la ville consécutifs aux travaux de démolition

La ville aura à sa charge les travaux listés ci-dessous au bénéfice de l'immeuble propriété de Madame VANDEVOORDE-THIROUX, dans le respect des préconisations de l'expert judiciaire nommé par le Tribunal administratif le 12 novembre 2018 :

Sur le dévoiement des réseaux existants et le raccordement de la maison de Madame VANDEVOORDE-THIROUX

Les travaux de démolition projetés vont impacter les ouvrages existants propriété de R-GDS, d'Orange, de l'Eurométropole de Strasbourg, du SDEA et de Strasbourg Electricité Réseaux.

En outre, il a pu être constaté que la maison appartenant à Madame VANDEVOORDE-THIROUX est raccordée aux différents réseaux existants depuis l'assiette de la propriété communale (à l'exception du réseau d'eau dont le compteur est installé dans le garage de Madame VANDEVOORDE-THIROUX), ce que confirme notamment la présence dans la cave de la maison à démolir de compteurs d'électricité partant vers son habitation.

Ainsi, la démolition du bien communal risquerait de priver cette dernière d'un accès aux réseaux de gaz, d'électricité, d'assainissement et de téléphonie. Dès lors, pour éviter toute rupture de ces services au préjudice de Madame THIROUX, l'opération envisagée impliquera préalablement de dévier les réseaux existants. Dans ce cadre, la Ville s'est rapprochée des différents concessionnaires, qui ont établi des dossiers techniques pour une nouvelle implantation de leur réseau.

Considérant l'impact de son projet de démolition sur la pérennité des réseaux susvisés, la Ville s'engage à prendre à sa charge le coût du dévoiement et du raccordement de la maison de Madame VANDEVOORDE-THIROUX. Ce coût est estimé à environ 8 470 € TTC.

Sur le traitement du mur intérieur devenant mur extérieur de la maison appartenant à Madame VANDEVOORDE-THIROUX

Les deux maisons partagent un mur commun qui constitue actuellement le mur pignon Nord de la maison à démolir. Dans la mesure où il constituera après réalisation des travaux de démolition un mur extérieur de façade de la maison de Madame VANDEVOORDE-THIROUX, il devra être traité en conséquence.

C'est pourquoi, la ville prendra à sa charge intégrale les travaux nécessaires à l'isolation phonique et thermique de ce mur, dans le respect de la norme actuelle RT 2012, ainsi que les travaux de crépissage. Le coût de ces travaux est estimé à environ 11 000 € TTC.

Sur la reprise partielle de la toiture de la maison propriété de Madame VANDEVOORDE-THIROUX

Par ailleurs, les travaux de démolition vont également impacter, dans une moindre mesure, la toiture de la maison de Madame VANDEVOORDE-THIROUX en sa partie sud-est. Des travaux de reconstitution partielle de la toiture et du faitage seront ainsi nécessaires. Ils seront réalisés à la charge exclusive de la Ville pour un montant estimé à environ 4 500 € TTC.

Il est toutefois convenu entre les parties que les travaux pris en charge par la ville, tels que listés ci-dessus, sont susceptibles d'évoluer pour tenir compte des préconisations de l'Expert judiciaire nommé dans le cadre de son rapport définitif.

Engagements réciproques entre les parties

Afin de permettre le réaménagement de la rue du général Leclerc, Madame VANDEVOORDE-THIROUX s'engage à céder à la ville une bande de terrain lui appartenant au droit de la voie publique. Cette parcelle, provisoirement cadastrée section 6 n°2/79, à détacher de la parcelle cadastrée section 6 n°207 a une contenance de 0a13. Conformément aux dispositions du code général des collectivités territoriales, ce bien n'a pas fait l'objet d'une demande d'avis domanial.

La ville s'engage quant à elle à réaliser un mur de clôture depuis la limite de la démolition du bâtiment propriété communale jusqu'à la nouvelle délimitation sur rue, comprenant également la pose d'un nouveau portail d'accès à la propriété de Madame VANDEVOORDE-THIROUX. Ce mur de clôture sera réalisé à l'identique de celui qui existe en limite ouest de la propriété de Madame VANDEVOORDE-THIROUX. Le coût de ces travaux est estimé à environ 6 340 € TTC.

Madame VANDEVOORDE-THIROUX renonce à sa réclamation concernant les préjudices allégués au jour de la signature du protocole, qui seraient la conséquence des travaux de démolition de la maison propriété communale sise au 24 rues du Général Leclerc. Elle s'engage à n'exercer aucun recours contre les autorisations d'urbanisme qui ont été ou seront rendues nécessaires pour la réalisation de l'opération de démolition du bâtiment susvisé et à renoncer à tout recours indemnitaire contre la ville (hormis s'agissant d'éventuels dommages liés à l'exécution des travaux publics de démolition du bâtiment susvisé) pour la gêne occasionnée par les travaux de démolition. Le protocole engage Madame VANDEVOORDE-THIROUX personnellement ainsi que ses ayants droits ou ayant causes et apparentés, conjointement ou séparément.

Vu l'article L2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu l'avis favorable du Comité Directeur,
Vu l'avis favorable de la Commission des Finances,

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Le Conseil municipal

approuve

la proposition de transaction entre la ville et Madame VANDEVOORDE-THIROUX

décide

l'acquisition de la parcelle cadastrée provisoirement n°2/79 section 6 d'une contenance approximative de 0a13 à détacher de la parcelle cadastrée n°208 section 6

autorise

Monsieur le Maire ou son Adjoint compétent à signer toutes les pièces relatives au protocole transactionnel ainsi que tous les documents résultant de la démarche de transaction notamment les demandes d'autorisation d'urbanisme et la transaction immobilière.

Certifié exécutoire par
le Maire compte tenu de
la réception en Sous-Préfecture
le 27/05/2019
et de la publication / notification
le 28/05/2019.
Le Maire



POUR EXTRAIT CONFORME
BISCHHEIM LE 24 MAI 2019
LE MAIRE
JEAN-LOUIS HOERLE
VICE-PRESIDENT DE L'EUROMETROPOLE