

Direction Urbanisme et Territoires

MAÎTRE CATHERINE BERTHOL
NOTAIRE
10 QUAI KLEBER
67000 STRASBOURG

Strasbourg, le 12 MARS 2024

PAR EXPLOIT D'HUISSIER

Maître,

Par déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie de Strasbourg le 29 décembre 2023 en application des articles L213-1, R213-5 et suivants et A213-1 du Code de l'urbanisme, vous avez informé l'Eurométropole de Strasbourg de votre intention d'aliéner sous forme de vente, au prix de 1 300 000 €, un bien soumis au droit de préemption urbain, désigné ci-après :

Commune de STRASBOURG
Lieu-dit Rue de la Plaine des Bouchers
3 rue de l'Ardèche
Section ET n°388 de 28,47 ares

Par courrier du 13 février 2024, qui vous a été signifié, par acte d'huissier le 14 février 2024, l'Eurométropole de Strasbourg vous a notifié son souhait de visiter le bien. Dans le délai de huit jours suivant réception du courrier, un rendez-vous de visite a été pris et s'est tenu le jeudi 22 février 2024 en conformité avec ce que prévoit l'article D213-13-2 du Code de l'Urbanisme.

Le Conseil de l'Eurométropole, par délibération du 15 juillet 2020 et en application de l'article L5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, a autorisé le Présidente de l'Eurométropole de Strasbourg, métropole créée par décret n° 2014-1603 du 23 décembre 2014, à exercer de plein droit les droits de préemption tels que définis par le Code de l'Urbanisme.

En qualité de Vice-Présidente de l'Eurométropole, j'ai été déléguée dans les fonctions de la Présidente de l'Eurométropole de Strasbourg notamment concernant la signature des actes portant exercice des droits de préemption tels que prévus par le Code de l'urbanisme, par arrêté en date du 17 juillet 2022.

En vertu de cette délégation, et en application des articles L.211-1 et suivants du Code de l'urbanisme et des articles R. 211-1 et suivants dudit Code, j'ai l'honneur de vous informer que j'ai décidé d'exercer le droit de préemption sur le bien immobilier susvisé.

Conformément aux articles L. 210-1 et L. 300-1 du Code de l'Urbanisme, ce droit est exercé en vue de réaliser un équipement collectif à savoir une crèche municipale, qui permettrait à la ville de Strasbourg de se conformer à l'arrêté du 31 août 2021 créant un référentiel national relatif aux exigences applicables aux établissements d'accueil du jeune enfant en matière de locaux, d'aménagement et d'affichage qui impose la transformation des jardins d'enfants municipaux en crèche. Cette loi impose la mise aux normes de plusieurs établissements et les travaux étant réalisés dans les locaux existants, la capacité d'accueil est réduite dans chaque établissement.

Afin de pallier ce manque de places et d'être en capacité de satisfaire aux besoins des familles strasbourgeoises et de se conformer à l'engagement pluriannuel qu'a pris la Ville vis-à-vis de la Caisse d'allocations familiales, la Ville recherche activement des locaux rapidement adaptables à l'accueil des jeunes enfants de moins de 3 ans afin de reconstituer son offre dans des délais courts.

Aussi, la préemption de l'ensemble bâti, situé 3 rue de l'Ardèche, qui hébergeait déjà une crèche jusqu'en juillet 2023, représente une opportunité concrète de pallier le manque de places actuel.

Cette acquisition est consentie et acceptée pour le prix contenu dans la déclaration d'intention d'aliéner, suite à réception de l'avis de la Division du Domaine consultée conformément à l'article R. 213-21 du Code de l'Urbanisme et à l'Arrêté du Ministre des Finances du 5 décembre 2016.

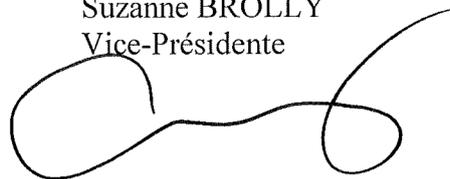
Elle sera régularisée selon les dispositions des articles L. 213-14 et R.213-12 du Code de l'Urbanisme.

Le destinataire qui désire contester la présente décision peut saisir le Tribunal Administratif de Strasbourg d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de la notification de ladite décision.

Si tel n'est pas le cas, je vous prie de bien vouloir établir l'acte de vente au prix indiqué dans votre Déclaration d'Intention d'Aliéner.

Veuillez agréer, Maître, l'expression de mes salutations les meilleures.

Suzanne BROLLY
Vice-Présidente



La présente décision de préemption établie sur 2 pages sera également à notifier à :

- Société F-G représentée par Monsieur Alain GRUMBACH – 1 Quai Jacques Sturm - 67000 STRASBOURG

- SAS STRADIS DRIVE 1 - 1 route du Rhin - Centre commercial Rivetoile - 67000 STRASBOURG

Votre contact : Paule DUROUSSEAU – paule.durousseau@strasbourg.eu - Tél : 03 68 98 63 60