

ARRETE N°2026/128 DU 30 SEPTEMBRE 2026

**portant consignation dans le cadre d'une procédure de fixation
judiciaire du prix devant le juge de l'expropriation du Tribunal Judiciaire de
STRASBOURG**

**Bien préempté cadastré section 1, n°40
sis à SCHWENHEIM (67440) – rue de Saverne**

LE DIRECTEUR de l'Etablissement Public Foncier d'Alsace,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 324-1 et suivants et R. 324-1 et suivants ;

Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles L. 311-1 et R. 311-1 et suivants ;

Vu les articles L. 518-2 alinéa 2 et L. 518-17 du Code monétaire et financier ;

Vu l'arrêté préfectoral du 22 décembre 2023 portant extension des compétences de la Communauté de Communes du Pays de Saverne en matière de Plan Local d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire du Pays de Saverne en date du 14 mars 2024 définissant les modalités d'exercice du DPU sur le territoire de la Communauté de Communes ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire du Pays de Saverne en date du 9 avril 2026 donnant délégation au Président, pour la durée de son mandat, à l'effet d'exercer le droit de préemption urbain, et de déléguer l'exercice de ce droit ;

Vu la délibération du Conseil d'administration de l'EPF d'Alsace n°2021/164 du 15 décembre 2021 déléguant les droits de préemption et de priorité au Directeur, Monsieur Benoît GAUGLER ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner n°IA 067 459 26 R0006, notifiée le 30 avril 2026 par Maître Laurent CRIQUI, notaire à SAVERNE, et portant sur un bien situé à SCHWENHEIM, parcelle cadastrée section 1 n°40 d'une superficie de 6,94 ares, au prix principal de DEUX CENT MILLE EUROS (200.000,00€).

Vu l'avis du Pôle d'évaluation domaniale n°2 026-67459-41697 du 17 juillet 2026, retenant une valeur vénale de CENT TRENTE TROIS MILLE DEUX CENTS EUROS (133.200,00€) HT pour le bien susvisé ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de SCHWENHEIM en date du 5 juin 2026, demandant à la Communauté de Communes du Pays de Saverne de mandater l'EPF d'Alsace aux fins de préempter le bien objet de la DIA n°IA 067 459 26 R0006 ;

Vu l'arrêté du Président du Conseil Communautaire du Pays de Saverne déléguant ponctuellement le droit de préemption urbain à l'EPF d'Alsace en date du 8 juin 2026 ;

Vu l'arrêté n°2026/076 du Directeur de l'EPF d'Alsace en date du 24 juillet 2026 ; exerçant le droit de préemption urbain sur le bien susvisé, situé rue de Saverne à SCHWENHEIM, parcelle cadastrée section 1 n°40 d'une superficie de 6,94 ares, au prix révisé de CENT TRENTE TROIS MILLE DEUX CENT EUROS (133.200,00€) HT, frais et droits d'acte en sus ;

Vu le refus du prix notifié à l'EPF d'Alsace par la société A.S. FAMILY en la personne de son gérant en exercice, M. Cémil AYDIN, « Préemptée », propriétaire dudit bien en date du 16 septembre 2026 ;

Vu la saisine par l'EPF d'Alsace du juge de l'expropriation du Tribunal Judiciaire de STRASBOURG en date du 29 septembre 2026 ;

Considérant que dans le cadre d'une telle procédure de fixation judiciaire du prix devant le juge de l'expropriation du Tribunal Judiciaire, doit être consignée une somme correspondant à 15 % de la valeur vénale du bien telle que définie par le Pôle d'évaluation domaniale, soit en l'espèce la somme de DIX NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT EUROS (19.980,00€), soit 15% de la somme de CENT TRENTE TROIS MILLE DEUX CENT EUROS (133.200,00€) correspondant à la valeur vénale retenue par le Pôle d'évaluation domaniale sous l'avis n°2026-67459-41697 ;

DECIDE :

Article 1 : La consignation à la Caisse des Dépôts et Consignations de la somme de DIX NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT EUROS (19.980,00€), soit 15% de la valeur vénale du bien telle qu'évaluée par le Pôle d'évaluation domaniale.

Article 2 : La libération des fonds consignés sera effectuée lorsque le titulaire du droit de préemption aura renoncé à l'acquisition ou à l'exercice du droit de préemption, ou après le transfert de propriété.

Article 3 : La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans le département et la Caisse des Dépôts et Consignations est chargée de son exécution.

Strasbourg, le 30 septembre 2026

Le Directeur



Benoît GAUGLER