



ARRETE DU PRESIDENT n°474/2025

Exercice du droit de préemption

Rue Sainte Barbe 57410 ROHRBACH-LES-BITCHE

cadastree section 12 n°579/81, section 12 n°580/81 et section 12 n°581/81

Le Président de la Communauté de Communes du Pays de Bitche,

Vu les articles L.5211-9 et L.5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants, L.212-1 et suivants et L.213-1 et suivants ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2015-DCTAJ/1-081 du 9 décembre 2015 conférant la compétence « Plan Local d'urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » à la Communauté de Communes du Pays de Bitche ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2016-DCTA/1-054 en date du 23 novembre 2016 portant fusion des Communautés de Communes du Pays de Bitche et de Rohrbach-lès-Bitche ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2019-DCL/1-019 en date du 19 juin 2019 portant modification des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Bitche ;

Vu la délibération n°73/2022 du 28 septembre 2022 instituant le Droit de Préemption Urbain sur les zones urbaines (U), à urbaniser (NA, AU) ainsi que des éventuelles zones d'Aménagements Différés (ZAD) du territoire intercommunal et déléguant l'exercice de ce droit au Président ;

Vu la délibération n°157/2019 du 19 décembre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays de Bitche (partie Ouest) ;

Vu la délibération n°88/2021 du 8 septembre 2021 portant approbation des modifications simplifiées du PLUI Ouest ;

Vu la publication dans les annonces légales du Républicain Lorrain en date du 8 octobre 2020 de l'instauration du droit de préemption urbain par délibération de la Communauté de communes du Pays de Bitche du 9 septembre 2020,

Vu la publication dans les annonces légales et judiciaires des Dernières Nouvelles d'Alsace en date 9 octobre 2020 de l'instauration du droit de préemption urbain par délibération de la Communauté de communes du Pays de Bitche du 9 septembre 2020,

Vu le certificat du 11 octobre 2022 attestant de l'affichage du 5 octobre 2022 pour une durée de 1 mois au siège de la Communauté de Communes du Pays de Bitche de la délibération du Conseil Communautaire du 28 septembre 2022 instaurant le Droit de Préemption Urbain,

Vu le certificat d'affichage de la Ville de Rohrbach-Lès-Bitche daté du 15 octobre 2022 faisant état d'une publication durant un mois à compter du 15 octobre 2022 de la délibération du conseil communautaire du 28 septembre 2022 relative au droit de préemption urbain,

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner référence n°1008221 datée du 16/07/2025 adressée par Maître Vincent SEITLINGER, Notaire à PUTTELANGE-AUX-LACS, réceptionnée en Mairie de Rohrbach-Lès-Bitche le 16 Juillet 2025, reçue à la Communauté de Communes du Pays de Bitche le 21 Juillet 2025, notifiant la cession par la SCI STEPHILE domiciliés 38 Rue Pasteur, 57410 Rohrbach-Lès-Bitche de 3 parcelles Rue Sainte Barbe 57410 ROHRBACH-LES-BITCHE cadastrées Section 12 numéro de parcelle 579/81 pour une

superficie totale de 7851 m² et Section 12 numéro de parcelle 580/81 pour une superficie de 127 m² et Section 12 numéro de parcelle 581/81 pour une superficie totale de 1794 m² au prix de CINQUANTE CINQ MILLE EUROS (55.000,00€) ;

Vu la demande d'avis du Service d'évaluation domaniale de la Direction Générale des Finances Publiques en date du 18 Août 2025 ;

Considérant que la Communauté de Communes ne peut qu'acquérir cette propriété afin de poursuivre la mise en œuvre de sa politique de constitution de réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement. Ces parcelles pouvant accueillir des activités économiques, ces parcelles sont situées en pleine zone UE à proximité d'autres activités économiques, zones en demande d'expansion.

Considérant que la Communauté de Communes a la compétence obligatoire en matière de développement économique ;

Considérant que cette opération répond aux objectifs définis par les articles L 210-1 et L300-1 du code de l'urbanisme et notamment la mise en œuvre d'une politique de développement économique et social du territoire, du renforcement de la politique locale de l'habitat et de mise en valeur du patrimoine ;

ARRETE

- Article 1^{er} :** **DECIDE** de préempter le bien situé Rue Sainte Barbe à ROHRBACH-LES-BITCHE cadastré Section 12 numéro de parcelle 579/81 pour une superficie totale de 7851 m², Section 12 numéro de parcelle 580/81 pour une superficie de 127 m² et Section 12 numéro de parcelle 581/81 pour une superficie de 1794 m² propriété de la SCI STEPHILE domiciliés 38 Rue Pasteur 57410 ROHRBACH-LES-BITCHE aux prix et conditions indiqués dans la déclaration d'intention d'aliéner datée du 16 Juillet 2025 de Maître Vincent SEITLINGER, Notaire à Puttelange-Aux-Lacs, reçue en Mairie de Rohrbach-Lès-Bitche le 16 Juillet 2025, au prix de CINQUANTE CINQ MILLE EUROS (55.000,00€) ;
- Article 2 :** Cette acquisition sera régularisée par acte notarié, aux frais de la Communauté de Communes du Pays de Bitche.
- Article 3 :** La préemption étant faite aux conditions précisées dans la déclaration d'intention d'aliéner, les dispositions des articles R213-12 et L213-14 du code de l'urbanisme s'appliquent :
- L'acte authentique constatant le transfert de propriété au profit de la Communauté de Communes du Pays de Bitche devra être dressé dans le délai de 3 mois à compter de la date de la décision de préemption,
 - Le montant de la transaction devra être réglé, au plus tard, 4 mois après la décision d'acquisition dudit immeuble.
- Article 4 :** Cette décision de préemption sera notifiée à Maître Vincent SEITLINGER, notaire souscripteur de la déclaration d'intention d'aliéner, à la SCI STEPHILE, propriétaire du terrain Rue Sainte Barbe à Rohrbach-Lès-Bitche ainsi qu'à Monsieur STEINMETZ Maxime, acquéreur évincé et Maître Sandy TABBONE, notaire de la Communauté de Communes du Pays de Bitche.

Article 5 : Une ampliation est transmise à Monsieur le Sous-préfet de l'arrondissement de Sarreguemines.

Fait à Bitche, le 01/09/2025

Le Président,

David SUCK



Notification aux personnes intéressées le - 9 SEP. 2025

Notification à la Sous-préfecture le - 9 SEP. 2025

Publié par affichage le - 9 SEP. 2025

N.B. : La présente décision, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Strasbourg (31 avenue de la Paix BP 51030, 67070 Strasbourg cedex) ou d'un recours gracieux auprès de la Communauté de Communes, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée à ce même tribunal administratif dans un délai de deux mois.

