

MLE

**ARRETE MUNICIPAL n° 209/2026**  
**Exercice du droit de préemption urbain**

**portant sur l'acquisition de l'immeuble dite "maison éclusière" n°04 située 42 rue du Moulin**

Le Maire de Kembs,

- VU** les articles L.2122-22 et L. 2122-23 du Code général des collectivités territoriale relatif aux délégations des attributions du Conseil municipal au Maire,
- VU** les délibérations du Conseil municipal du 30/03/2026 et modifié le 05/06/2026 portant délégation des attributions du Conseil municipal au Maire,
- VU** le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.210-1 et L.213-3 et suivants relatifs à l'exercice du droit de préemption urbain,
- VU** l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme relatif aux actions et opérations d'aménagement,
- VU** le courrier du 25/06/2026 de la DGFIP demandant à la Ville de Kembs de mettre en œuvre son droit de préemption urbain pour l'achat de la maison éclusière n°04 rue du Moulin.

- CONSIDERANT** que la Ville est en discussions avec les services de VNF depuis 2024 pour le rachat de ladite maison éclusière inhabitée,
- CONSIDERANT** que la maison éclusière n°04 est situé en bordure de Véloroutes et ne permet plus d'accueillir de l'habitation en raison de la dangerosité de l'accès à celle-ci par la seule piste cyclable,
- CONSIDERANT** la vétusté et le péril de la maison éclusière n°04 en bordure d'itinéraire cyclistes et piétons, dont l'état de délabrement nuit à la sécurité à la salubrité publique,
- CONSIDERANT** le projet de la Ville en partenariat avec Saint-Louis agglomération concernant l'aménagement d'une aire cyclo-touristique en lieu et place de la maison éclusière n°04 pour continuer à équiper et valoriser le territoire traversé par les Véloroutes,
- CONSIDERANT** le projet global de réaménagement et de renaturation de la Ville autour du pont du Moulin.

**ARRETE**

- ARTICLE 1** La Commune de Kembs décide d'exercer le droit de préemption urbain pour acquérir le bien immobilier cadastré section 21 n° 710 situé au 42 rue du Moulin, 68680 Kembs, d'une contenance de 1 122 m<sup>2</sup>, au prix de dix-neuf mille euros (19 000 €) auquel s'ajoutent les frais d'acte notariés.
- ARTICLE 2** L'exercice du droit de préemption sur cet immeuble, décrit ci-dessus, est motivé, en application des articles L.210-1 et L.300-1 du code de l'urbanisme, par le projet de création d'une aire cyclo-touristique en bordure de Véloroutes et dans un projet global de renaturation de la zone du pont du Moulin. Le bien immobilier à vocation à être démoli.
- ARTICLE 3** L'état général du bien est le suivant : fissures latérales verticales sur mur extérieur, diverses infiltrations dans plusieurs pièces, sol effondré au niveau de la cuisine, mansarde effondrée au niveau du hall du 1er étage laissant apparaître le jour. Fenêtres cassées et absence de porte à l'arrière. Toiture et huisseries dégradées. Ensemble en très mauvais état : bien ayant été squatté et fortement dégradé. Le bien est insalubre et inhabitable en l'état. Le tout en bordure d'un itinéraire piéton et cycliste fréquenté.
- ARTICLE 4** La présente décision est prise en application de l'article R.213-8 b) du code de l'urbanisme, soit au prix et conditions proposés dans la déclaration d'intention d'aliéner. Le propriétaire n'a donc pas la faculté de renoncer à l'aliénation de son bien.
- ARTICLE 5** Conformément à l'article R421-1 du code de justice administrative modifié par décret n° 2019-82 du 07.02.2019 articles 24, le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Strasbourg dans un délai de deux mois à compter de sa date de notification ou de publication.

**ARTICLE 6** Madame la directrice générales de services de KEMBS est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à :

- Saint Louis Agglomération,
- VNF
- DGFIP

Kembs, le 22 juillet 2026

Le Maire,

  
Joël ROUDAIRE

