

Acte Certifié exécutoire

Envoi : 16/05/2011

Réception par le Prefet : 16/05/2011

Publication : 20/05/2011



Conseil Général Haut-Rhin

Extrait des délibérations de la Commission Permanente

Pour le Président du Conseil Général
et par délégation
Ludovic LIONS
Chef du Service Administratif de
l'Assemblée

N° CP-2011-5-5-2

Séance du vendredi 13 mai 2011

VENTE DE LA MAISON ECOTEX SITUEE A HUSSEREN-WESSERLING PAR APPEL D'OFFRES SOUS PLIS CACHETES

La Commission Permanente du Conseil Général,

- VU l'article L 3211-2 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif aux compétences de la Commission Permanente,
- VU la délibération du Conseil Général n° CG-2011-1-1-4 du 31 mars 2011 relative aux délégations de compétences du Conseil Général à la Commission Permanente,
- VU la délibération du Conseil Général n° CG-2010-4-1-6 relative au budget primitif 2011 : les moyens des services de l'administration générale,
- VU le rapport du Président du Conseil Général

APRES EN AVOIR DELIBERE

- Approuve la vente par appel d'offres sous plis cachetés du bien immobilier sis 10 rue du Parc à HUSSEREN-WESSERLING (68470), cadastré sous section AI n° 38, lieu-dit « 10 rue du parc », sol, d'une contenance de 12,06 ares, après arpentage de régularisation viaire.
- Approuve l'avis d'appel ouvert à candidatures en vue, ultérieurement, de la cession amiable de l'immeuble départemental.
- Approuve la composition de la Commission Technique chargée d'analyser les offres, qui pourrait être composée notamment des cinq Conseillers Généraux membres titulaires de la Commission d'Appel d'Offres du Conseil Général.
- Autorise le Président ou son représentant à signer tous les documents afférents à cette vente par appel d'offres sous plis cachetés.

- Précise que la recette correspondante sera recouvrée au programme B656, chapitre 77, fonction 0202, nature 775 du budget départemental 2011.

LE PRESIDENT

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'C' followed by a vertical line and a horizontal stroke, with a small flourish at the end.

Charles BUTTNER

Adopté
voix contre
abstentions

Vue maison Ecotex depuis l'ouest



Vue arrière de la maison Ecotex (depuis la Nationale 66 au nord-est)





**P R É F E C T U R E
D E L A R É G I O N A L S A C E**

SECRETARIAT GÉNÉRAL POUR LES AFFAIRES RÉGIONALES ET EUROPÉENNES

DIRECTION RÉGIONALE DES
AFFAIRES CULTURELLES

ARRETE N° 98/64 /SGARE
en date du 16 FEV. 1998

portant inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques
du parc de Wesserling
à HUSSEREN-WESSERLING (Haut-Rhin)

- VU la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques notamment l'article 2, modifiée et complétée par les lois des 23 juillet 1927, 27 août 1941, 25 février 1943 et 30 décembre 1966 et les décrets modifiés du 28 mars 1924 et n° 61.428 du 18 avril 1961 ;
- VU le décret n° 82-390 du 10 mai 1982 modifié relatif aux pouvoirs des commissaires de la République de région ;
- VU le décret n° 84-1006 du 15 novembre 1984 relatif au classement parmi les monuments historiques et à l'inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques ;
- VU le décret n° 84.1007 du 15 novembre 1984 instituant auprès des commissaires de la République de région une commission régionale du patrimoine historique, archéologique et ethnologique ;
- VU le décret n° 96-541 du 14 juin 1996 portant déconcentration de certaines procédures relatives aux monuments historiques ;
- La Commission régionale du patrimoine historique, archéologique et ethnologique entendue, en sa séance du 13 novembre 1997 ;
- VU les autres pièces produites et jointes au dossier ;

CONSIDERANT que le parc de Wesserling à HUSSEREN-WESSERLING (Haut-Rhin) présente, au regard de l'histoire industrielle de la région, un intérêt primordial propre à en rendre souhaitable la préservation ;

Article 1er - Sont inscrits sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques le parc de Wesserling en totalité avec son portail d'entrée nord à grille en fer forgé, les façades et les toitures de l'ensemble des bâtiments situés dans le parc, sur les parcelles suivantes :

- n^{os} 15, 17, 20, 31, 38, 40, 41, 47, 53, 56 et 57, situées route Nationale, d'une contenance respective de 55 a 93 ca, 17 ca, 3 a 49 ca, 2 a 78 ca, 12 a 06 ca, 99 ca, 2 a 10 ca, 23 ca, 8 a 84 ca, 13 ca et 2 a 10 ca,
- n^o 44, située rue du Parc, d'une contenance de 5 a 45 ca,
- n^o 19, 27, 42, 54, 88/55, 90/55, 96/36, 97/36, 100/36, 101/36, 106/36, 107/36, 108/35 et 109/35, situées au lieudit Wesserling, d'une contenance respective de 2 a 92 ca, 17 a 01 ca, 1 a 63 ca, 35 a 63 ca, 20 a 89 ca, 16 a 07 ca, 16 a 16 ca, 3 a 94 ca, 1 a 26 ca, 2 a 09 ca, 2 a 15 ca, 19 a 03 ca, 5 ha 68 a 97 ca et 8 a 91 ca, figurant au cadastre, section AI, et appartenant au Département du Haut-Rhin par acte publié au livre foncier de HUSSEREN-WESSERLING, feuillet n^o 929 ;

et sur les parcelles suivantes :

- n^o 14, située au lieudit Wesserling, d'une contenance de 28 a 80 ca, figurant au cadastre, section AI, et appartenant à la Société anonyme Boussac Saint Frères, société anonyme ayant son siège social 6 rue du Château à TOURCOING (Nord), par acte publié au livre foncier de HUSSEREN-WESSERLING, feuillet n^o 1084 ;
- n^o 16, située rue du Parc, d'une contenance de 23 a 72 ca, figurant au cadastre, section AI, et appartenant à M. DE GIRARDI René, né le 10 mars 1931, pré-retraité, demeurant 26 allée du Parc à HUSSEREN-WESSERLING, par acte publié au livre foncier de HUSSEREN-WESSERLING, feuillet n^o 1144 ;
- n^o 18, située 24 rue du Parc, d'une contenance de 45 a 81 ca, figurant au cadastre, section AI, et appartenant conjointement à M. LERMIGEAUX Christophe, né le 23 mars 1956, directeur, et à son épouse née SPRINGER Josiane, demeurant ensemble 24 A rue du Parc à HUSSEREN-WESSERLING, par acte publié au livre foncier de HUSSEREN-WESSERLING, feuillet n^o 1147 ;
- n^{os} 21, située 27 rue du Parc, et 22, située rue du Parc, d'une contenance respective de 11 a 63 ca et 1 a 68 ca, figurant au cadastre, section AI, et appartenant conjointement à M. BUREY Christian René, né le 12 février 1965, gérant de société, et à son épouse née FIGENWALD Catherine Fabienne, demeurant ensemble 23 rue des Glaneurs à PFASTATT (Haut-Rhin), par acte publié au livre foncier de HUSSEREN-WESSERLING, feuillet n^o 1197 ;

- n^{os} 25, située route Nationale, et 26, située au lieudit Wesserling, d'une contenance respective de 12 a 90 ca et 2 a 45 ca, figurant au cadastre, section AI, et appartenant à la commune de HUSSEREN-WESSERLING ;

- n^{os} 28, située au lieudit Village, et 87, située au lieudit Wesserling, d'une contenance respective de 2 a 57 ca et de 2 a 65 ca, figurant au cadastre, section AI, et appartenant conjointement à M. ALFIER Joseph, né le 22 avril 1920, retraité, et à son épouse née MEZZAROBBA Elvira, demeurant ensemble 28 rue du Parc à HUSSEREN-WESSERLING, par acte publié au livre foncier de HUSSEREN-WESSERLING, feuillet n° 1186 ;

- n° 29, située 16 route de Ranspach, d'une contenance de 5 a 70 ca, figurant au cadastre, section AI, et appartenant conjointement à M. NEEL Georges, né le 8 août 1946, ouvrier textile, et à son épouse née LESAGE Monique, demeurant ensemble dans l'immeuble, par acte publié au livre foncier de HUSSEREN-WESSERLING, feuillet n° 1192 ;

- n° 30, située 14 route de Ranspach, d'une contenance de 6 a 67 ca, figurant au cadastre, section AI, et appartenant conjointement à M. DREYER Louis, né le 18 octobre 1944, masseur-kinésithérapeute, et à son épouse née ZIEGLER Germaine, demeurant ensemble dans l'immeuble, par acte publié au livre foncier de HUSSEREN-WESSERLING, feuillet n° 1185 ;

- n^{os} 32, située route Nationale, et 33, située 12 route de Ranspach, d'une contenance respective de 3 a 44 ca et 10 a 14 ca, figurant au cadastre, section AI, et appartenant à Mme DIDIERLAURENT Monique, née le 28 novembre 1945, sans profession, demeurant 12 rue de Ranspach à HUSSEREN-WESSERLING, par acte publié au livre foncier de HUSSEREN-WESSERLING, feuillet n° 1190 ;

- n° 34, située 10 route de Ranspach, d'une contenance de 7 a 71 ca, figurant au cadastre, section AI, et appartenant conjointement à M. MARRER Pierre Louis, né le 18 janvier 1951, directeur de société, et à son épouse née KIEHL Anne Marie, demeurant ensemble dans l'immeuble, par acte publié au livre foncier de HUSSEREN-WESSERLING, feuillet n° 1143 ;

- n° 37, située 13 rue du Parc, d'une contenance de 3 a 71 ca, figurant au cadastre, section AI, et appartenant conjointement à M. DE OLIVEIRA Manuel, né le 29 mars 1945, ouvrier textile, et à son épouse née COUTO Maria Gloria, demeurant ensemble dans l'immeuble, par acte publié au livre foncier de HUSSEREN-WESSERLING, feuillet n° 1195 ;

- n° 39, située 9 rue du Parc, d'une contenance de 3 a 02 ca, figurant au cadastre, section AI, et appartenant conjointement à M. HANS Etienne Alphonse, né le 7 novembre 1928, pré-retraité, et à son épouse née KLINGER Marguerite, demeurant ensemble dans l'immeuble, par acte publié au livre foncier de HUSSEREN-WESSERLING, feuillet n° 1187 ;

- n° 43, située 7 rue du Parc, d'une contenance de 8 a 04 ca, figurant au cadastre, section AI, et appartenant en copropriété ;

. à M. JOUAULT Alain, né le 6 décembre 1956, dessinateur, demeurant 7 allée du Parc à HUSSEREN-WESSERLING, par acte publié au livre foncier de HUSSEREN-WESSERLING, feuillet n° 1180,

. conjointement à M. GROB Patrick, né le 24 septembre 1952, ouvrier d'usine, et à son épouse née MATHIEU Chantal Arlette, demeurant ensemble dans l'immeuble, par acte publié au livre foncier de HUSSEREN-WESSERLING, feuillet n° 1181,

. conjointement à M. LENTZ Pascal, né le 1^{er} décembre 1966, électromécanicien, et à son épouse née GUERBET Patricia, demeurant ensemble dans l'immeuble, par acte publié au livre foncier de HUSSEREN-WESSERLING, feuillet n° 1182,

. conjointement à M. MORI Antoine, né le 3 mai 1943, ouvrier spécialisé, et à son épouse née MULLER Anne Lise Elisabeth, demeurant ensemble dans l'immeuble, par acte publié au livre foncier de HUSSEREN-WESSERLING, feuillet n° 1183,

. conjointement à M. OTT Gérard, né le 8 février 1940, chauffeur, et à son épouse née MULLER Jeannette, demeurant ensemble dans l'immeuble, par acte publié au livre foncier de HUSSEREN-WESSERLING, feuillet n° 1188 ;

- n^{os} 45, et 89/55, situées route Nationale, d'une contenance respective de 6 a 43 ca et 21 a 31 ca, figurant au cadastre, section AI, et appartenant au District de la vallée de Saint-Amarin, ayant son siège 70 rue Charles de Gaulle à SAINT-AMARIN (Haut-Rhin), par acte publié au livre foncier de HUSSEREN-WESSERLING, feuillet n° 1236 ;

- n° 46, située 33 rue du Parc, d'une contenance de 10 a 80 ca, figurant au cadastre, section AI, et appartenant conjointement à M. PETER Adrien, né le 17 septembre 1937, électricien, et à son épouse née FRITSCHY Yvette Yvonne, demeurant ensemble dans l'immeuble, par acte publié au livre foncier de HUSSEREN-WESSERLING, feuillet n° 1184 ;

- n^{os} 48 et 52, situées rue du Parc, d'une contenance respective de 1 a 65 ca et 36 ca, et appartenant à Mme FISCHER Marie Thérèse, veuve de DIDIERLAURENT Louis, née le 24 mai 1919, retraitée, demeurant 31 rue du Parc à HUSSEREN-WESSERLING, par acte publié au livre foncier de HUSSEREN-WESSERLING, feuillet n° 1073 ;

- n° 49, située rue du Parc, d'une contenance de 3 a 90 ca, figurant au cadastre, section AI, et appartenant

. pour un quart à M. DIDIERLAURENT Jean François, né le 17 avril 1934, ouvrier, demeurant 176 rue de la République à PFASTATT (Haut-Rhin),

. pour un quart à M. DIDIERLAURENT André, né le 22 décembre 1943, dessinateur textile, demeurant 12 rue du Docteur Schweitzer à LA CHAPELLE D'ARMENTIÈRES (Nord),

. pour un quart à Mme DIDIERLAURENT Monique, née le 28 novembre 1945, sans profession, demeurant 12 rue de Ranspach à HUSSEREN-WESSERLING,

. et pour un quart à M. DIDIERLAURENT Marcel, époux de Mme SCHERLEN Gabrielle, né le 2 novembre 1949, gendarme, demeurant 12 rue des Frênes à SEYNOD (Haute-Savoie), par acte publié au livre foncier de HUSSEREN-WESSERLING, feuillet n° 1191 ;

- n^{os} 50 et 51, situées rue du Parc, d'une contenance respective de 2 a 92 ca et 1 a 95 ca, figurant au cadastre, section AI, et appartenant conjointement à M. SCHNEIDER Victor, né le 15 juin 1923, et à son épouse née BEHRA Marie Thérèse, demeurant

ensemble 31 rue du Parc à HUSSEREN-WESSERLING, par acte publié au livre foncier de HUSSEREN-WESSERLING, feuillet n° 1189 :

- n° 98/36, située au lieudit Wesserling, d'une contenance de 68 a 71 ca, figurant au cadastre, section AI, et appartenant conjointement à M. DAUBROSSE Emmanuel Jean Marcel, né le 3 janvier 1956, chef de service, et à son épouse née ADON Lydie, demeurant ensemble 29 rue du 2 Décembre à RANSPACH (Haut-Rhin), par acte publié au livre foncier de HUSSEREN-WESSERLING, feuillet n° 1282 :

ainsi que les façades et les toitures des bâtiments de la ferme situés au lieudit Wesserlinger Raine à HUSSEREN-WESSERLING (Haut-Rhin), sur la parcelle n° 3 d'une contenance de 4 ha 94 a 59 ca, figurant au cadastre, section AH, et appartenant au Département du Haut-Rhin par acte publié au livre foncier de HUSSEREN-WESSERLING, feuillet n° 929.

Article 2 : Le présent arrêté, dont une ampliation certifiée conforme sera adressée au Ministère de la culture et de la communication, sera publié au livre foncier de la situation de l'immeuble inscrit et au recueil des actes administratifs de la Préfecture de Région.

Article 3 : La notification administrative en sera faite au préfet du département concerné et au maire de la commune qui seront responsables, chacun en ce qui le concerne, de son exécution.

Fait à STRASBOURG, le 18 juin 1990
Le préfet de la région

P. M. J. -

Pour ampliation conforme.

Le chargé de la protection
des monuments historiques



Jean-Pierre BECK



DISTRICT DE LA VALLÉE DE SAINT-AMARIN

Plan d'Occupation des Sols (élaboration/révision)



2.5- Plan de zonage (1/5.000)

P.O.S. APPROUVÉ PAR DÉLIBÉRATION
DU CONSEIL DE DISTRICT DU 6 MAI 1999

LE PRÉSIDENT DU DISTRICT :



Le Président :

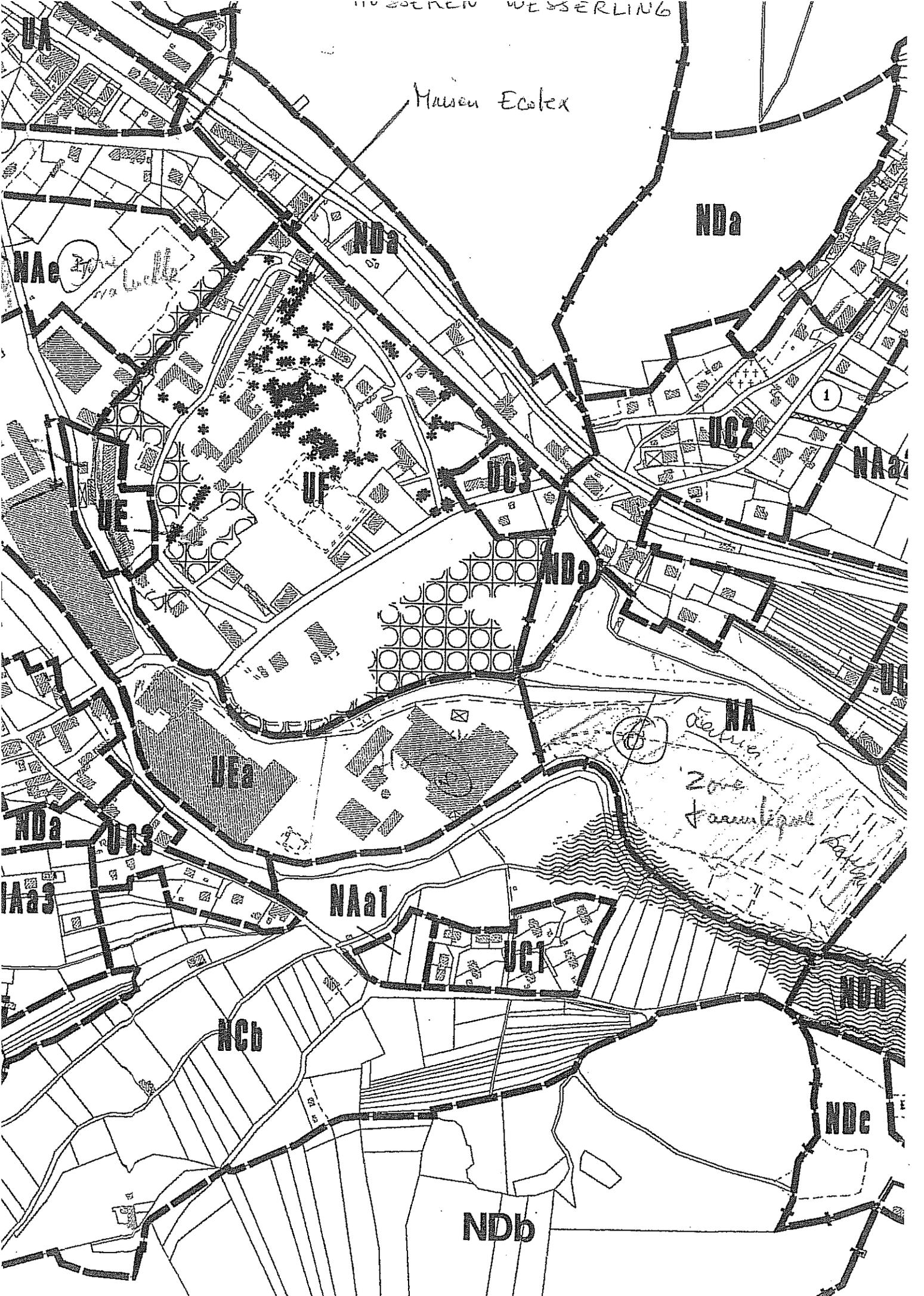

Pierre EGLER

ADAUHR

SERVICE DÉPARTEMENTAL
DE L'URBANISME

AVRIL 1999

Museen Ecklex



NAa

NAc

NAa

1

UC2

NAa

UF

UC3

NAa

NA

Zone Familiale

Zone Familiale

NAa

UC3

UC4

NAa1

UC1

UC1

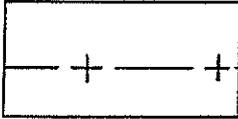
NAb

NDe

NDb

LÉGENDE

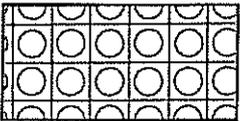
plan 2.5.



Limite communale



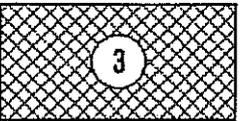
Zone ou secteur



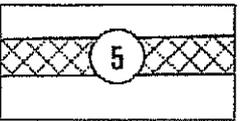
Espace boisé classé à conserver ou à créer au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme



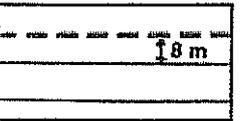
Arbre remarquable à conserver au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme



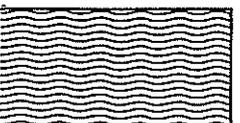
Emplacement réservé pour ouvrage public ou installation d'intérêt général (avec n° de l'opération)



Emplacement réservé pour voie ou passage public à créer, ou à élargir (avec n° de l'opération).



Marge de recul obligatoire



Zone inondable

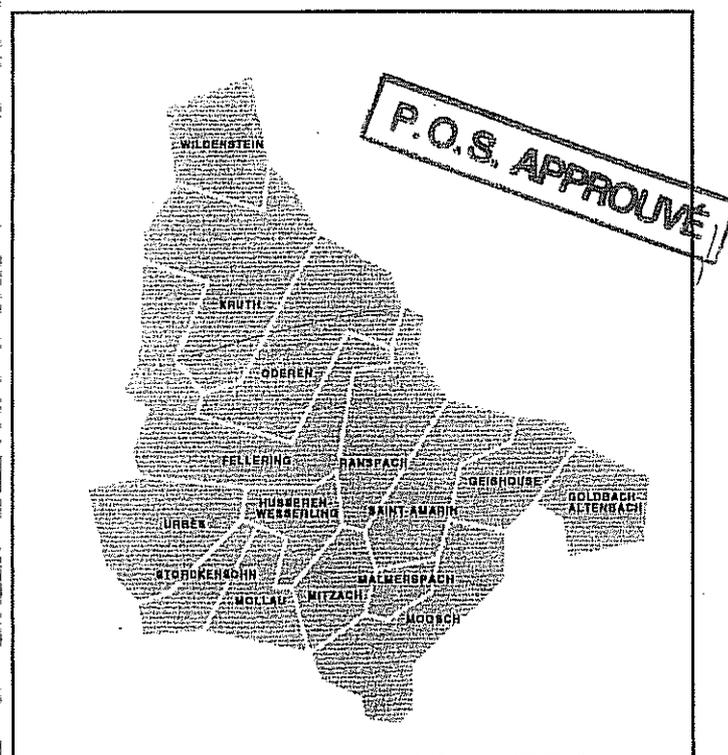


Sentier piétonnier à conserver ou à créer



DISTRICT DE LA VALLÉE DE SAINT-AMARIN

Plan d'Occupation des Sols (élaboration/révision)



3.1- Règlement

P.O.S. APPROUVÉ PAR DÉLIBÉRATION
DU CONSEIL DE DISTRICT DU 6 MAI 1999

LE PRÉSIDENT DU DISTRICT :



Le Président :

P. Egler
Pierre EGLER

ADAUHR

SERVICE DÉPARTEMENTAL
DE L'URBANISME

AVRIL 1999

CHAPITRE II - ZONE UF

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone recouvrant le Château de Wesserling et ses dépendances, et comprenant également des bâtiments d'habitation insérés dans les boisements, l'ensemble constituant un élément essentiel du patrimoine cantonal.

La préservation des caractéristiques architecturales et du caractère arboré de la zone, autorisant également une adaptation progressive à une fonction culturelle, touristique, de loisirs, et de services à la population, constitue un objectif d'aménagement de la zone UF.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

UF 1 : Occupations et utilisations du sol admises :

- 1.1 L'aménagement et l'extension mesurée des constructions à usage d'habitation existantes, à condition que la S.H.O.N. créée ne dépasse pas 1/3 de la S.H.O.N. existant à la date d'approbation du présent P.O.S..
- 1.2 L'adjonction, aux logements existants, de bâtiments annexes à usage de garage.
- 1.3 L'aménagement et l'extension des volumes bâtis existants et l'édification de bâtiments et installations destinés aux activités agricoles, culturelles, touristiques, de loisirs et de service à la population ainsi que les logements de service destinés aux personnes dont la présence constante est nécessaire pour assurer le gardiennage des établissements.
- 1.2 La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par sinistre nonobstant les dispositions des articles UF 3 à UF 15, sous réserve du respect des impératifs relevant d'un intérêt général - tels que la nécessité d'élargir ou d'améliorer les voies pour faciliter l'écoulement ou la sécurité de la circulation - et à condition que la reconstruction s'effectue dans un délai de 4 ans après le sinistre.
- 1.3 L'édification et la transformation de clôtures.
- 1.4 La démolition sous réserve de l'obtention d'un permis de démolir.

UF 2 : Occupations et utilisations du sol interdites :

- 2.1 Les occupations et utilisations du sol ne correspondant pas au caractère de la zone, et les établissements, comportant ou non des installations classées, de nature à entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage d'habitations.
- 2.2 L'agrandissement, l'aménagement ou la transformation d'établissements artisanaux, agricoles et commerciaux existants, comportant ou non des installations classées, s'il doit en résulter une augmentation des nuisances pour le voisinage, ou une atteinte à la salubrité et à la sécurité publiques.
- 2.4 Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
- le stationnement de caravanes isolées ;
 - les garages collectifs de caravanes ;
 - les terrains de camping et de caravanage ;
 - les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs ;
 - les dépôts de ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage ;
 - les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins dix unités ;
 - les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone ;
 - l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- 2.5. Les défrichements dans les espaces boisés classés reportés au plan de zonage.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UF 3 : Accès et voirie

3.1 Accès :

3.1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil, dont le texte est reproduit en annexe "Informations générales".

3.1.2 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

- 3.2 Voirie : les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages que ces voies supportent, ainsi qu'aux opérations qu'elles sont destinées à desservir. Elles doivent être conçues de manière à permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie.

UF 4 : Desserte par les réseaux

- 4.1 Eau potable : le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.
- 4.2 Eaux usées : Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle. En outre, si l'effluent est de nature à compromettre le bon fonctionnement des installations de traitement, l'évacuation des eaux résiduelles non domestiques peut être subordonnée à un prétraitement approprié.
- 4.3 Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. En l'absence d'un réseau collecteur des eaux pluviales, celles-ci doivent être évacuées directement dans le milieu naturel moyennant des dispositifs appropriés.

UF 5 : Caractéristiques des terrains

Néant.

UF 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées de manière à ce que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point qui en est le plus rapproché sur l'axe de la voie soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($h/2$) sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

UF 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être édifiées sur les limites séparatives des parcelles, ou de manière à ce que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

UF 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, ou deux propriétés liées par une servitude de cour commune

Sauf en cas de contiguïté, les constructions doivent respecter les dispositions suivantes :

- 8.1** La distance entre deux bâtiments doit être telle que soit assuré l'accès nécessaire aux engins de lutte contre l'incendie, et ne peut être inférieure à 3 mètres.
- 8.2** Au droit des baies des pièces d'habitation ou d'activité, aucun point d'un bâtiment voisin ne doit être vu sous un angle supérieur à 45° par rapport à un plan horizontal situé 1 mètre au-dessus du plancher.

Pour la façade la moins ensoleillée, l'angle précédent est porté à 60° si la moitié au plus des pièces habitables prennent jour sur cette façade.

UF 9 : Emprise au sol

Néant

UF 10 : Hauteur maximale des constructions

Néant

UF 11 : Aspect extérieur

Néant

UF 12 : Stationnement

- 12.1** Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il doit être réalisé en dehors des voies publiques un nombre d'aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations, selon les normes minimales figurant en annexe.

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus à cette liste est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

- 12.2** Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, les normes minimales figurant en annexe peuvent être adaptées pour tenir compte de la nature et de la situation de la construction, ou d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.

UF 13 : Espaces libres et plantations - espaces boisés classés

- 13.1** Les espaces libres autres que ceux affectés à des aires de manœuvre ou de stationnement des véhicules, à des aires ou aménagements piétonniers doivent être plantés.
- 13.2** Les espaces boisés classés et les arbres remarquables figurant au plan de détail n° 2.10 sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

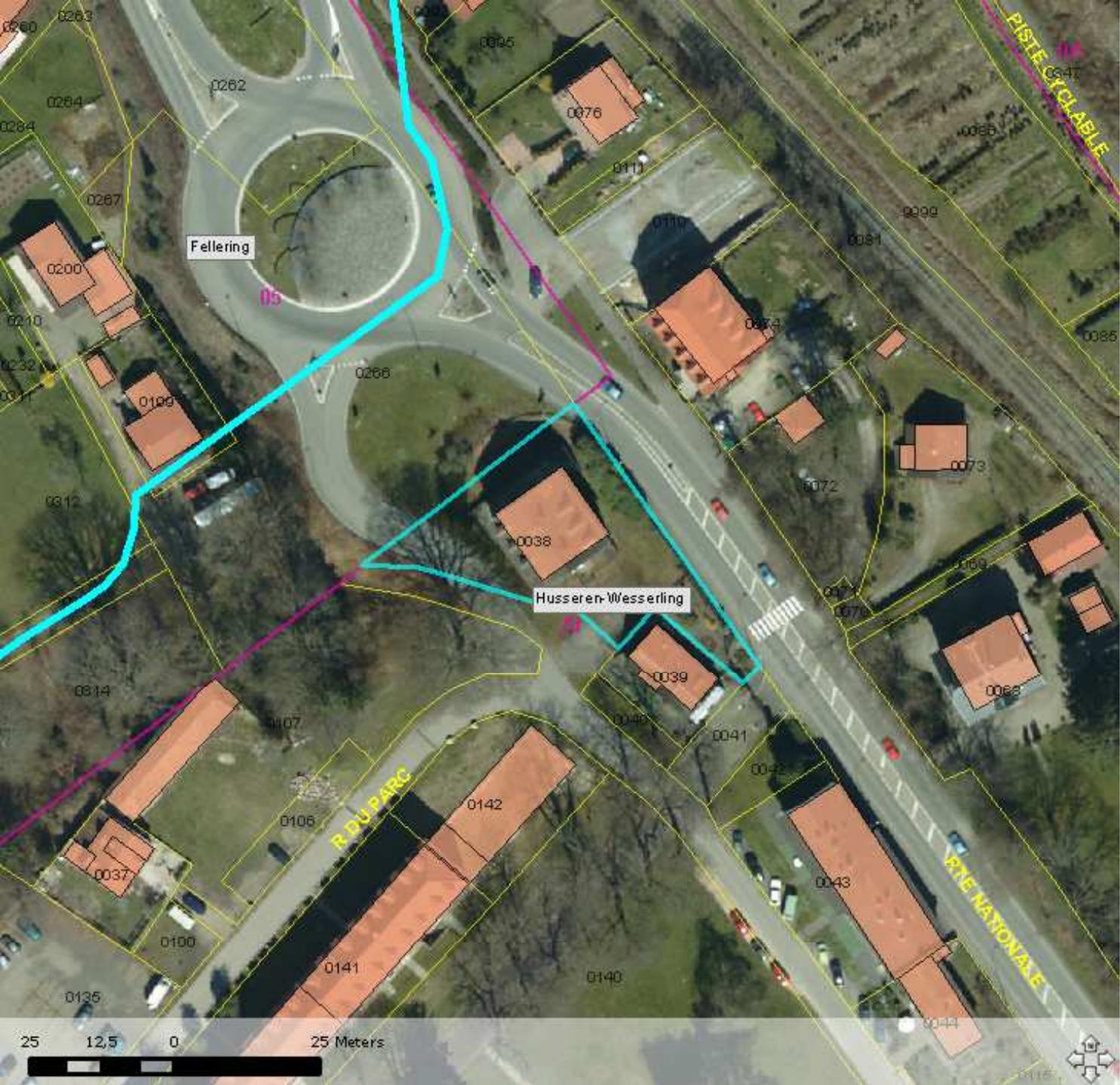
SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

UF 14 : Coefficient d'occupation du sol

- 14.1** Il n'est pas fixé de C.O.S. pour les constructions à usage d'habitation et leurs bâtiments annexes à usage de garage .
- 14.2** Le C.O.S. est fixé à **0,10** pour les constructions à usage d'activités culturelles , touristiques , de loisirs et de service à la population .

UF 15 : Dépassement du coefficient d'occupation du sol

Le dépassement du C.O.S. est autorisé pour l'aménagement des volumes bâtis existants .



VENTE PAR APPEL D'OFFRES SOUS PLIS CACHETES

**de l'IMMEUBLE dénommé Maison ECOTEX
sis 10 rue du Parc
à HUSSEREN-WESSERLING**

Propriété départementale

ANNEE 2011

Collectivité publique :

**DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN
100 Avenue d'Alsace
BP 20351
68006 COLMAR CEDEX**

AVIS D'APPEL OUVERT A CANDIDATURES

SOMMAIRE

I – OBJET DE L’APPEL A CANDIDATURE.....	3
<i>1 - MODE DE CONSULTATION</i>	<i>3</i>
<i>2 – DESIGNATION DE L’IMMEUBLE.....</i>	<i>3</i>
<i>3 – SITUATION D’OCCUPATION.....</i>	<i>3</i>
<i>4 – URBANISME.....</i>	<i>4</i>
<i>5 – CONDITIONS PARTICULIERES</i>	<i>4</i>
II – ORGANISATION DE LA CONSULTATION.....	5
<i>1 – ORGANISATION DES VISITES.....</i>	<i>5</i>
<i>2 - CONSULTATION DU DOSSIER.....</i>	<i>5</i>
<i>3 – CONFIDENTIALITE.....</i>	<i>5</i>
III - PROCEDURE DE L’APPEL D’OFFRES SOUS PLIS CACHETES.....	5
<i>1 – INDICATION RELATIVE AU PRIX</i>	<i>5</i>
<i>2 – PRESENTATION DES CANDIDATURES.....</i>	<i>5</i>
<i>3 – DATE LIMITE DE RECEPTION DES CANDIDATURES.....</i>	<i>7</i>
<i>4 – DELAI DE VALIDITE DES OFFRES FORMULEES PAR LE CANDIDAT.....</i>	<i>7</i>
<i>5- CHOIX DU CANDIDAT.....</i>	<i>7</i>
<i>6 - CONTENU DES PROPOSITIONS</i>	<i>8</i>
A – Données juridiques.....	8
B – Données financières.....	9
IV – REALISATION DE LA VENTE.....	9
<i>1 – MODE DE PAIEMENT DU PRIX</i>	<i>9</i>
<i>2 - FRAIS A PAYER EN SUS DU PRIX.....</i>	<i>10</i>
V – ATTRIBUTION DE JURIDICTION	10

Annexes :

- ANNEXE 1 : plan cadastral
- ANNEXE 2 : règlement d’urbanisme de la zone concernée et plan de zonage
- ANNEXE 3 : photos
- ANNEXE 4 : arrêté préfectoral relatif à l’inventaire supplémentaire des monuments historiques

I – OBJET DE L'APPEL A CANDIDATURE

Le Département du HAUT-RHIN ayant son siège à COLMAR, 100 avenue d'Alsace – BP 20351 – 68006 COLMAR CEDEX, représenté par Monsieur Charles BUTTNER, agissant en sa qualité de Président du Conseil Général, organise une vente par appel d'offres sous plis cachetés en vue de la cession amiable d'un bien immobilier départemental après mise en concurrence, en application des dispositions des articles L 3213-1 et L 3213-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

L'acte constatant la vente du bien immobilier sera rédigé par le notaire préalablement choisi par l'acquéreur et aux frais de celui-ci.

1 - MODE DE CONSULTATION

La base de cette consultation est constituée par le présent avis d'appel ouvert à candidatures et l'ensemble des informations juridiques, administratives et techniques relatives du bien immobilier.

La consultation est organisée par :

Le DEPARTEMENT du HAUT-RHIN
Direction du Patrimoine et du Droit des Sols
100 Avenue d'Alsace
BP 20351
68006 COLMAR CEDEX
03/89/30/63/40
patrimoine.droitdessols@cg68.fr

2 – DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Le Département est propriétaire d'un bien immobilier situé 10 rue du Parc à HUSSEREN-WESSERLING (68470), composé d'un terrain de 12,06 ares supportant un bâtiment désaffecté, édifié sur une cave et comportant trois niveaux utiles. La parcelle est cadastrée sous section AI n°38, lieu-dit « 10 rue du parc », sol, à HUSSEREN-WESSERLING. Cependant, compte tenu des réseaux viaires existants et de la forme actuelle de la parcelle, un arpentage devra être envisagé par le Département entraînant une légère diminution de la surface non bâtie du bien.

3 – SITUATION D'OCCUPATION

L'immeuble est cédé libre de toute occupation. L'immeuble a été inscrit, par arrêté préfectoral du 18 février 1998, à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques du Parc de Wesserling.

Les effets de l'inscription sur l'inventaire supplémentaire sont les suivants :

- Effets sur le monument lui-même :

L'immeuble inscrit ne peut être détruit, déplacé ou modifié, même en partie, ni être l'objet de restauration ou de réparation sans que le Directeur Régional des Affaires Culturelles n'en soit informé quatre mois auparavant. Ces travaux nécessitent un permis de construire délivré par le maire. Le ministre pourra s'opposer à ces travaux en engageant la procédure de classement. Le permis de démolir ne peut être accordé qu'avec l'avis favorable de celui-ci. L'immeuble inscrit peut être cédé (donné, vendu, légué....) librement. Le Directeur Régional des Affaires Culturelles doit être informé du changement de propriétaire.

- Effets sur les travaux effectués sur le monument :

Les travaux autorisés sur un immeuble inscrit sont réalisés par le propriétaire avec l'aide de l'architecte et des entreprises de son choix.

Les travaux exécutés sur un immeuble inscrit peuvent bénéficier d'une participation financière de l'Etat, lorsqu'il s'agit de travaux indispensables à la conservation de l'édifice.

- Effets sur les abords du monument :

Toute construction, restauration, destruction effectuée dans le champ de visibilité de l'édifice classé monument historique (c'est-à-dire en règle générale dans un périmètre d'un rayon de 500 mètres autour du monument) doit obtenir l'accord de l'Architecte Départemental des Bâtiments de France.

4 - URBANISME

La parcelle cadastrée sous section AI n° 38, sise 10 rue du Parc à HUSSEREN-WESSERLING est située en zone UF du POS intercommunal de la Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin (ANNEXE 2).

Le document d'urbanisme prévoit que la zone UF recouvre le château de Wesserling et ses dépendances et comprenant également des bâtiments d'habitation.

La préservation des caractéristiques architecturales et du caractère arboré de la zone, autorisant également une adaptation progressive à une fonction culturelle, touristique, de loisirs et de services à la population, constitue un objectif d'aménagement de la zone UF.

Les sols de la zone UF sont donc affectés, à l'aménagement et l'extension mesurée des constructions à usage d'habitation existantes, à condition que la SHON créée ne dépasse pas 1/3 de la SHON existant à la date d'approbation du POS intercommunal, l'adjonction aux logements existants de bâtiments annexes à usage de garage, l'aménagement et l'extension des volumes bâtis existants et l'édification de bâtiments et installations destinés aux activités agricoles, culturelles, touristiques, de loisirs et de service à la population ainsi que les logements de service destinés aux personnes dont la présence constante est nécessaire pour assurer le gardiennage des établissements, la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par sinistres sauf les dispositions des articles UF 3 à UF 15, sous réserve du respect des impératifs relevant d'un intérêt général, tels que la nécessité d'élargir ou d'améliorer les voies pour faciliter l'écoulement ou la sécurité de la circulation et à condition que la reconstruction s'effectue dans un délai de 4 ans après le sinistre.

La révision du POS intercommunal et sa transformation en PLU est actuellement en cours et s'échelonne jusqu'à fin 2012. L'extrait du règlement concernant la zone UF est joint en annexe (ANNEXE 2)

5 - CONDITIONS PARTICULIERES

- ✓ Servitude : la vente est réalisée sous condition de création d'une servitude de façade. Cette servitude a pour objectif de faire perdurer, sur la façade nord-ouest du bâtiment, une enseigne d'annonce du Parc de Wesserling. Cette servitude sera constituée par délibération de la Commission Permanente du Conseil Général et inscrite au Livre Foncier. La vente est également réalisée sous réserve de la purge d'éventuels droits de préemption légaux susceptibles de grever l'immeuble.
- ✓ Absence de garantie : la vente est proposée sans autre garantie que la garantie d'éviction. Tout candidat s'engage, du fait même de son offre, à n'élever s'il devient attributaire aucune réclamation relative à la nature et à la qualité de l'immeuble

vendu. Celui-ci sera maintenu dans sa configuration actuelle jusqu'au transfert de propriété.

II – ORGANISATION DE LA CONSULTATION

1 – ORGANISATION DES VISITES

Les candidats peuvent se rendre sur les lieux à leur gré, mais ne pourront pénétrer dans la maison. En effet, pour des raisons de sécurité, les visites des locaux devront être sollicitées par écrit ou par courriel auprès de la Direction du Patrimoine et du Droit des Sols dont l'adresse postale est 100 Avenue d'Alsace – BP 20351 – 68000 COLMAR CEDEX et dont l'adresse courriel est patrimoine.droitdessols@cg68.fr.

Les candidats sont invités, à leurs frais exclusifs, à procéder ou faire procéder par leurs conseils, aux vérifications et audits d'ordre technique, administratif ou juridique qu'ils jugent opportuns pour faire une offre d'acquisition.

En conséquence, les candidats reconnaissent et acceptent qu'en soumettant une offre, ils ont obtenu les informations suffisantes pour faire cette offre sans réserve et sans demande de garantie de leur part et sous les seules conditions qui sont arrêtées dans les actes emportant le transfert de propriété des immeubles.

2 - CONSULTATION DU DOSSIER

Toute information complémentaire se rapportant à l'immeuble et aux modalités de présentation des candidatures peut être demandée ou retirée à :

DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN
Direction du Patrimoine et du Droit des Sols
100 Avenue d'Alsace
BP 20351
68006 COLMAR CEDEX
03/89/30/63/40
patrimoine.droitdessols@cg68.fr

3 – CONFIDENTIALITE

Les candidats s'engagent à ne communiquer à quiconque, sauf à leurs conseils, aucune information ou documentation sur la présente vente. A cette fin, ils renvoient signée l'attestation figurant en page 10/10.

III - PROCEDURE DE L'APPEL D'OFFRES SOUS PLIS CACHETES

1 – INDICATION RELATIVE AU PRIX

L'unité monétaire du contrat de vente est l'euro et le prix contenu dans l'offre sera exprimé en valeur nette de tout droit ou taxe, à l'exclusion de tout autre type de proposition.

2 – PRESENTATION DES CANDIDATURES ET DES OFFRES

- une première enveloppe contiendra la lettre de candidature et ses annexes.

La lettre de candidature contenant l'offre de contracter doit être rédigée en français et signée par le candidat, personne physique, ou, pour une personne morale, par la personne habilitée à l'engager juridiquement et financièrement (documents justificatifs à l'appui).

Cette première enveloppe ne doit pas contenir de renseignements relatifs au projet envisagé par le candidat (comme le prix d'acquisition, le montant d'investissements, la destination à donner au bien, etc.)

Les candidats doivent **faire référence à leurs partenaires et conseils éventuels** (banques, notaires, avocats...) **et doivent produire à l'occasion de leur réponse, les éléments d'information suivants** :

➤ Pour les personnes physiques

- Coordonnées (copie de la carte d'identité), profession, situation de famille ;
- Déclaration sur l'honneur attestant que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales pour les trois dernières années ou les trois derniers exercices clos ;
- Surface financière : revenus annuels pour chacune des trois dernières années (copie des 3 derniers avis d'imposition).

➤ Pour les personnes morales

- Dénomination, capital social, siège social, coordonnées du candidat, le cas échéant du groupe auquel il appartient ;
- Extrait K bis de moins de 3 ans ;
- Déclaration sur l'honneur attestant que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales pour les 3 dernières années ou les 3 derniers exercices clos ;
- Statuts à jour, certifiés conformes par le candidat acquéreur ;
- Copie certifiée conforme des pouvoirs de la personne représentant le candidat acquéreur et signataire de la lettre d'offre ferme. Ces pouvoirs doivent permettre au signataire d'engager valablement le candidat acquéreur, notamment pour la signature de l'acte de vente. Le défaut de justification et de capacité du signataire peut constituer un motif d'irrecevabilité de l'offre ferme ;
- Surface financière : chiffre d'affaires global HT pour les 3 dernières années. Eventuellement, part du chiffre d'affaires concernant les activités liées au secteur de l'immobilier.

➤ Pour les investisseurs professionnels

- Savoir-faire et expériences professionnelles : présentation d'une liste des opérations auxquelles le candidat, le cas échéant, a concouru au cours des 5 dernières années, en précisant leur nature, leur montant, les moyens mis en œuvre, les destinations publiques ou privées des opérations réalisées.

➤ Pour les candidats étrangers

- documents équivalents à ceux décrits ci-dessus,
- un accès juridique (Legal Opinion) en Français, attestant que le signataire de l'offre ferme dispose de pouvoirs lui permettant d'engager valablement la société étrangère ; un avis juridique peut motiver l'irrecevabilité de l'offre ferme.

- une deuxième enveloppe, sous plis cachetés, portant les mentions :

**CANDIDATURE A L'ACQUISITION de la
MAISON ECOTEX - 10, rue du Parc
à HUSSEREN-WESSERLING
« NE PAS OUVRIR PAR LE SERVICE DU COURRIER »**

Cette deuxième enveloppe (ou « pli cacheté ») devra être insérée dans la première enveloppe.

Cette deuxième enveloppe comprendra les éléments suivants :

- une offre de prix, ainsi que les modalités de financement du bien (attestation de banque, montant de l'emprunt, montant de l'apport personnel ou de la société) ;

- une description sommaire du projet sur l'immeuble (ex : destination du bien, plan de masse, le cas échéant nombre d'emplois créés...).

L'envoi de la première enveloppe (qui contiendra le pli cacheté) devra s'effectuer par voie postale au moyen d'une lettre recommandée avec avis de réception ou bien pourra être remis contre récépissé à l'adresse suivante :

**Département du Haut-Rhin
Direction du Patrimoine et du Droit des Sols
100 avenue d'Alsace
BP 20351
68006 COLMAR CEDEX**

3 – DATE LIMITE DE RECEPTION DES CANDIDATURES

le 03/10/2011 à 12 h

Les plis qui parviendraient après la date et l'heure fixées ci-dessus ou sous enveloppe non cachetée ne seront pas retenus.

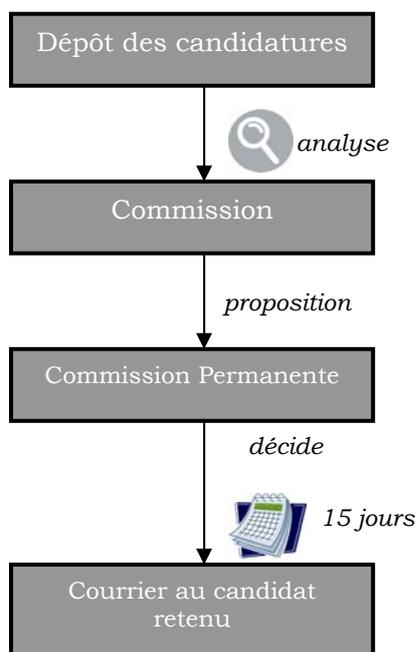
4 – DELAI DE VALIDITE DES OFFRES FORMULEES PAR LE CANDIDAT

L'offre de contracter faite par le candidat est ferme et non modifiable. Elle pourra cependant être rétractée par le candidat par lettre au Département, envoyée avec accusé de réception, avant la rédaction du compromis de vente. Dans cette hypothèse, le cautionnement, versé par le candidat qui se rétracte, tel que prévu à l'article V-1 du présent Avis d'appel ouvert à candidature, reste toujours acquis au Département.

En cas de rétractation, un nouveau compromis de vente sera dressé par le notaire choisi par le candidat retenu en deuxième position.

5- CHOIX DU CANDIDAT

La procédure d'instruction des candidatures est la suivante :



La commission choisira librement l'offre. Son choix s'orientera prioritairement vers la proposition financièrement la plus avantageuse. La collectivité départementale appréciera cependant également la capacité des candidats à respecter leurs engagements. Ce choix devra être validé par la Commission Permanente du Conseil Général.

L'analyse des candidatures s'effectuera selon la pondération des deux critères appliqués à chaque candidature reçue et admise.

Critères	Pondération
Proposition financière	95 %
Capacité à respecter ses engagements	5 %

Le présent avis d'appel ouvert à candidatures, la délibération de la Commission Permanente du Conseil Général ayant approuvé le principe de la vente par appel d'offres sous plis cachetés du bien immobilier ou la délibération de la Commission Permanente actant des conditions proposées par la proposition financièrement la plus avantageuse ne constituent pas une promesse de vente de la part du Département.

Une telle promesse de vente n'interviendra dans la procédure qu'après que le candidat ayant remis la proposition financièrement la plus avantageuse aura reçu notification que le choix du Département se portera sur son offre.

Le Département se réserve le droit d'interrompre le processus de vente à tout moment et se réserve la possibilité de ne pas donner suite aux offres reçues, le tout sans que les candidats puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation ou le remboursement de leurs frais préalables ou honoraires de conseils.

Néanmoins, dans un tel cas, la vente peut être poursuivie selon d'autres modalités, soit avec les offreurs initiaux, qui seront invités à participer à cette nouvelle phase, soit en procédant à une nouvelle consultation.

Enfin, et en fonction des offres présentées, le Département se réservera le droit de procéder à un éventuel second tour, dont les modalités seront alors présentées aux candidats choisis. La collectivité départementale n'aura pas à justifier sa décision.

Le Département n'acceptera la substitution d'acquéreur que si le candidat initialement retenu conserve financièrement et juridiquement le contrôle de l'acquéreur substitué.

6 - CONTENU DES PROPOSITIONS

Le candidat doit formuler une proposition contenant les données suivantes :

A – Données juridiques

- 1) La proposition du candidat prend la forme d'une offre ferme et définitive d'acquérir à son profit le bien dans sa totalité et dans l'état dans lequel il se trouve.
- 2) L'offre doit être faite sans condition suspensive, sous réserve de la possibilité de rétractation de l'offre prévue par les dispositions du dernier alinéa de l'article III-4 ci-dessus.
- 3) L'acte de vente ultérieur sera rédigé par un notaire, au choix de l'acquéreur et à sa charge. Le nom de ce notaire est à indiquer.

4) Le candidat doit manifester sa volonté de signer l'acte de vente selon le calendrier indiqué.

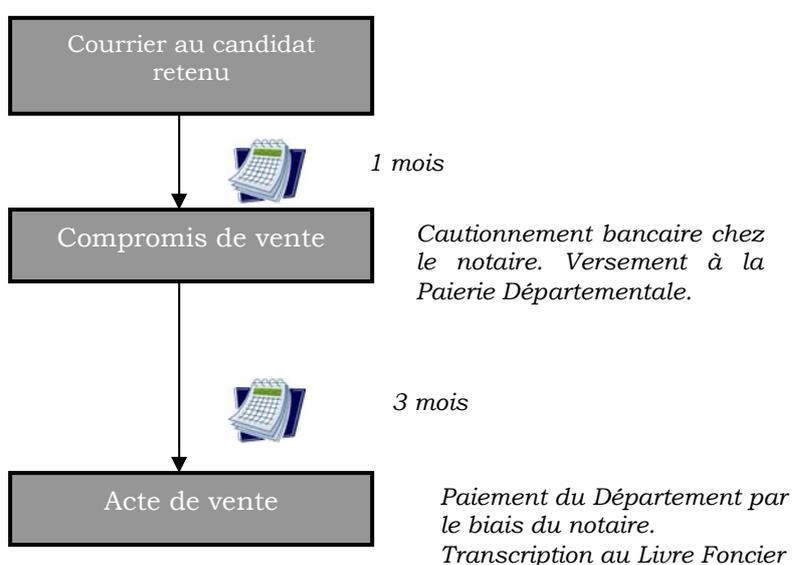
5) L'offre et ses annexes doivent être établies en langue française.

6) L'attestation dont le modèle figure en page 10/10, doit être signée par le candidat.

B – Données financières

Pour être valable, l'offre doit contenir les modalités de financement du bien (attestation de banque, montant de l'emprunt, montant de l'apport personnel).

IV – REALISATION DE LA VENTE



1 – MODE DE PAIEMENT DU PRIX

Le Département informera par courrier transmis en recommandé avec accusé de réception le candidat retenu, dans les 15 jours suivant la Commission Permanente. Il sera alors établi, par le notaire, un compromis de vente, dans le mois suivant la date de réception du courrier au candidat retenu.

A l'occasion de cette promesse, l'acquéreur devra verser un cautionnement bancaire à hauteur de 1 000 € (mille euros) à son notaire, lequel le reversera à la Paierie Départementale, comptable public du Département. En cas de rétractation, un nouveau compromis sera dressé par le notaire au candidat retenu en deuxième position, ce dernier devant également verser un cautionnement bancaire à hauteur de 1 000 € (mille euros) à son notaire, lequel le reversera à la Paierie Départementale, comptable public du Département. Le cautionnement bancaire du candidat n°1 restera cependant acquis au Département.

L'acte de vente notarié devra être signé, au plus tard, dans un délai de trois (3) mois après la signature du compromis de vente.

Le paiement doit être effectué comptant, en totalité, le jour de la signature de l'acte notarié au moyen d'un chèque de banque, en la comptabilité du notaire. Le notaire paiera ensuite le Département par le biais de son comptable public (Paierie Départementale). Les frais de la vente seront pris en charge par l'acquéreur.

Les sommes dues seront exigibles, même en cas de redressement judiciaire ou de liquidation de bien.

Le compromis de vente prévoira que l'absence de signature de l'acte authentique, dans le délai de 3 mois à compter de la signature de la promesse de vente, entraînera la caducité de la vente. Ce délai de 3 mois est un délai de rigueur et le compromis de vente est caduc de plein droit, après l'expiration du délai.

En cas de caducité de la vente, le cautionnement est définitivement acquis au Département et les sommes dues porteront intérêt au taux légal.

Cependant, les personnes devant recourir à un emprunt pour financer leur acquisition devront se rétracter si elles n'obtiennent pas leur prêt. La rétractation devra avoir lieu avant la rédaction de l'acte notarié.

2 - FRAIS A PAYER EN SUS DU PRIX

Le candidat retenu acquitte, au moment de la signature de l'acte de vente, toutes taxes, tous frais se rapportant à la vente. Le candidat fait son affaire des émoluments du notaire et des honoraires de ses conseils.

V – ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Pour toutes les contestations relatives à l'exécution et à l'interprétation du présent avis d'appel d'offres, seuls sont compétents les tribunaux du ressort de la situation du bien immobilier.

ATTESTATION

(à renvoyer signée au Département du Haut-Rhin avec la candidature)

Je soussigné(e)
(nom et prénom et, le cas échéant, agissant au nom de la société ...),
adresse
(adresse de la personne physique ou adresse du siège social),

candidat(e) à la vente par appel d'offres sous plis cachetés du bien immobilier sis 10 rue du Parc à HUSSEREN-WESSERLING (68470), propriété du Département du Haut-Rhin, reconnaît avoir pris connaissance des dispositions contenues dans le présent avis d'appel ouvert à candidatures et pris pleinement conscience des obligations découlant de ce dépôt de candidature en terme d'acquisition du bien immobilier, notamment celles liées à la confidentialité.

A....., le

Signature après mention « lu et approuvé »