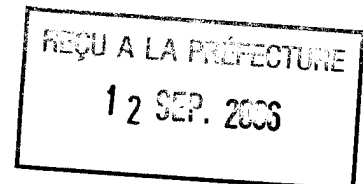


Service instructeur
Direction des Opérations
Foncières et Immobilières

N° 59/73-06

Service consulté
Direction des Infrastructures
Routières et des Transports



**B051 - ACQUISITION DU TERRAIN D'ASSIETTE REGROUPANT LE PARC
D'INTERVENTION MATERIEL DE MULHOUSE ET LES CENTRES ROUTIERS DE
SOULTZ ET D'UFFHOLTZ SUR LE BAN DE LA COMMUNE DE BERRWILLER**

Résumé : *Le présent rapport a pour objet l'acquisition d'un terrain d'assiette d'une superficie de 2 ha permettant le regroupement sur un seul site, du Parc d'Intervention Matériel de MULHOUSE et des Centres Routiers de SOULTZ et d'UFFHOLTZ. Cette opération immobilière pourrait se réaliser moyennant un prix total TTC de 750 000 €, soit 3 750 € l'are.*

Dans le cadre du regroupement de diverses unités techniques départementales (Parc d'Intervention Matériel de MULHOUSE, Centres Routiers de SOULTZ et d'UFFHOLTZ), il se présente l'opportunité d'acquérir auprès de la Société MARTINKEN, un terrain de 2 ha situé au droit de l'échangeur de l'ex R.N. 83 (BERRWILLER-STAFFELFELDEN).

Situé en zone d'activités artisanales, en cours d'acquisition par la Société MARTINKEN, le terrain convoité portant sur une superficie de 2 ha, sera entièrement viabilisé par le vendeur (eau, électricité, assainissement et voirie interne).

Dans un premier temps, le représentant de la Société MARTINKEN a proposé la vente de 2 ha de terrain viabilisé, au prix de 860 000 €, soit une valeur à l'are s'élevant à 4 350 €.

Cette valeur est supérieure au marché immobilier de terrains artisanaux situés dans ce secteur et notamment à CERNAY ; mais semble se justifier par l'obligation imposée à l'aménageur, de réaliser un fonçage sous l'ex R.N. 83 pour relier les eaux usées de la future zone artisanale au réseau d'assainissement de BERRWILLER.

Il faut également noter que les communes vendent les terrains industriels et artisanaux à prix coûtant, sachant par ailleurs qu'elles compensent leurs pertes par des recettes au titre de la taxe professionnelle.

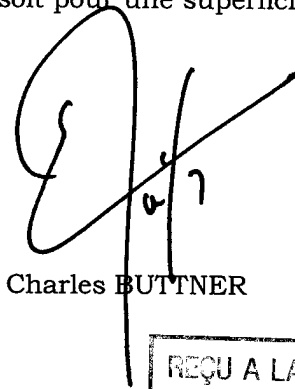
Consulté par ailleurs à ce titre, le Directeur des Services Fiscaux du Haut-Rhin a fixé la valeur vénale de ce terrain à 2 800 € l'are, selon estimation du 22 juin 2006.

Une étude estimative réalisée d'une part, par un cabinet d'architecture d'ENSISHEIM et, d'autre part, par la Société HOLDER de FELDKIRCH, laisse apparaître que la viabilisation de ce terrain se situerait aux alentours de 1 000 000 € TTC, montant auquel il y a lieu d'ajouter la valeur d'acquisition de ce terrain, soit 250 000 €, les frais et honoraires des géomètres et des notaires : 150 000 €, soit un total de 400 000 €.

En prenant pour base ce chiffre, le coût de revient du terrain incriminé s'élèverait à 3 150 € l'are.

Compte tenu de ces éléments, de nouvelles négociations ont été menées avec la Société MARTINKEN qui a laissé entendre qu'elle serait disposée à vendre au Département du Haut-Rhin le terrain convoité à raison de 3 750 € l'are, soit pour une superficie de 200 ares, un prix de vente s'élevant à 750 000 €.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'C. Buttner', written over a vertical line.

Charles BUTTNER

