

Service instructeur
Direction des Opérations
Foncières et Immobilières

N° Se/81-06

Service consulté
Direction de la Solidarité

**B053 – IMPLANTATION DE L'ANTENNE MULHOUSIENNE
DE LA MAISON DEPARTEMENTALE DES PERSONNES HANDICAPEES**

Résumé : *L'implantation de l'antenne Mulhousienne de la Maison Départementale des Personnes Handicapées implique dans un premier temps la sous-location auprès de l'ISSM de locaux de 160 m² situés aux 4 et 6, rue Schlumberger à MULHOUSE et leur acquisition ultérieure auprès de la Caisse Régionale d'Assurance Vieillesse. Le coût d'acquisition de cette propriété s'élève à 177 000 € selon l'estimation du Directeur des Services Fiscaux.*

L'implantation de l'antenne Mulhousienne de la Maison Départementale des Personnes Handicapées et le développement de l'Institut Supérieur Social de Mulhouse, impliquent une réorganisation partielle des locaux mis à la disposition de l'ISSM.

Dans l'impossibilité d'installer la Maison Départementale des Personnes Handicapées dans les locaux vacants du Département du 3^{ème} étage (problèmes d'accessibilité), une concertation a été engagée avec la Directrice de l'ISSM pour proposer la location à cet institut de l'espace départemental du 3^{ème} étage dans les mêmes conditions que celles prévues dans la convention actuellement en vigueur.

En contrepartie, l'ISSM va libérer les locaux du rez-de-chaussée (environ 160 m²) qu'il loue actuellement à la Caisse Régionale d'Assurance Vieillesse, moyennant un loyer mensuel de 675 €.

La Caisse Régionale d'Assurance Vieillesse a proposé au Département du Haut-Rhin, depuis plus de deux ans, la vente de ces 160 m² de locaux de bureaux situés au rez-de-chaussée de l'immeuble rue Schlumberger, au prix de 177 000 €.

Consulté à cet effet, le Directeur des Services Fiscaux a, aux termes de son évaluation en date du 26 juin 2006, confirmé cette valeur.

REÇU A LA PRÉFECTURE

25 SEP. 2006

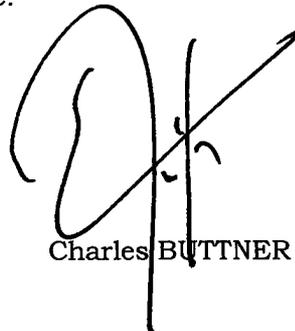
Conscient que l'ISSM qui assure la formation d'assistants de service social et d'éducateurs spécialisés se développe d'année en année et que l'implantation de l'antenne Mulhousienne de la Maison Départementale des Personnes Handicapées n'est pas possible dans d'autres locaux propriété du Département dans la couronne Mulhousienne, l'opportunité d'acquérir les locaux de la Caisse Régionale d'Assurance Vieillesse me paraît intéressante.

Il faut noter par ailleurs que notre collectivité est déjà propriétaire de plus de 90 % du site qui accueille les travailleurs sociaux (Parc d'Intervention Matériel), l'Institut Supérieur Social de Mulhouse et le CAP (Association Haut-Rhinoise pour la Prévention et les soins aux toxicomanes).

En conclusion, je vous propose :

1. de louer à l'ISSM les locaux du 3^{ème} étage portant sur une superficie de 311 m², moyennant un loyer de 35,51 € le m² par an, toutes charges comprises ;
2. de sous-louer auprès de l'ISSM les locaux du rez-de-chaussée portant sur une superficie de 160 m², moyennant un loyer mensuel de 675 €, toutes charges comprises ;
3. d'acquérir auprès de la Caisse Régionale d'Assurance Vieillesse une superficie de 160 m² de locaux de bureaux situés au rez-de-chaussée de l'immeuble rue Schlumberger à MULHOUSE, moyennant un prix net de 177 000 €.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



Charles BUTTNER



REQU A LA PRÉFECTURE
25 SEP. 2006

6

DIRECTION GENERALE DES IMPOTS
DIRECTION DES SERVICES FISCAUX
DU HAUT-RHIN
DIVISION II - ORGANISATION ET INFORMATIQUE
CITE ADMINISTRATIVE LEON MACKER - BAT. B
3, RUE FLEISCHHAUER - 68026 COLMAR CEDEX

AVIS DU DOMAINE
(Valeur vénale)

N° 7300
Mod. A

(Code du Domaine de l'Etat, art. R 4 ou décret
n° 86-455 du 14 mars 1986 modifié)
Loi n° 2001-1168 du 11 décembre 2001.

Réf. : E 448/2006-224V0801

Enquêteur :
Roland Schermesser, Inspecteur,
Tél. 03 89 33 33 53.
Fax : 03 89 33 32 13.
Mél. Bdom.colmar@dgi.finances.gouv.fr
Réception sur RdV

DIRECTION DES OPÉRATIONS FONCIÈRES
ET IMMOBILIÈRES
29 JUIN 2006

**ACQUISITION
AMIABLE**

1. **Service consultant :** Conseil Général du Haut-Rhin
2. **Date de la consultation :** Lettre du 31/05/2006 reçue le 02/06/2006
3. **Opération soumise au contrôle (objet et but) :** Acquisition de bureaux
4. **Propriétaire présumé :** CRAV d'Alsace Moselle
5. **Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :**

Commune de MULHOUSE

Locaux à usage de bureaux sis 4-6 rue Schlumberger dépendant d'une copropriété édifiée sur les parcelles cadastrées section KO n° 7 (3,50 ares), n° 8 (5,51 ares), n° 9 (5,72 ares) et n° 10 (4,52 ares).

Composition :

- Lots n° 31-32-33, d'une superficie utile de 160,61 m², situés au rez de chaussée de l'immeuble, avec bureaux vitrés de part et d'autre d'un couloir, local technique et salle de réunion, toilettes

25 SEP. 2006

5a. Urbanisme - Situation au plan d'aménagement - Zone de plan - C.O.S. - Servitudes - Etat du sous-sol - Eléments particuliers de plus-value et de moins-value - Voies et réseaux divers :

Zone UQ 5 b DU POS de Mulhouse

6. Origine de propriété :

CF Livre Foncier de Mulhouse

7. Situation locative :

Locaux libres à la vente

9. DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE ACTUELLE :

1 100 € x 160,61 m² = **177 000 €** arrondi

11. Réalisation d'accords amiables : /

12. Observations particulières :

L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

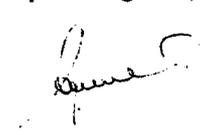
L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale de Impôts,

En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire(s) concerné(s).

Pièces jointes : /

A Mulhouse, le 26/06/2006

*P/Le Directeur des Services fiscaux,
et par délégation,*



Roland Schermesser