

Services instructeurs
Direction des Opérations
Foncières et Immobilières

5ème Commission - N° 2007/I - 5^e/06

Service consulté

REÇU A LA PRÉFECTURE

18 DEC. 2006

BUDGET PRIMITIF 2007
TERRITORIALISATION DES SERVICES DU CONSEIL GENERAL
ACQUISITION D'UN IMMEUBLE A ILLZACH

Résumé : *Dans le cadre du projet de territorialisation des services du Conseil Général du Haut-Rhin, le Département envisage de se porter acquéreur sur le site "Bon Pasteur" à ILLZACH, d'une propriété bâtie incluse dans le périmètre du projet FIL ARIANE, moyennant une dépense de 316 160 €.*

Les besoins et projets de territorialisation des services du Conseil Général confirment tout l'intérêt que représente un des trois bâtiments du projet FIL ARIANE programmé par la municipalité d'ILLZACH sur le domaine appelé "Bon Pasteur" dans le cadre du regroupement des différents services sociaux sur ce site (Ville, Département) et d'une maison pour l'emploi.

Situé dans un secteur très accessible, ce nouveau site tertiaire deviendra un véritable pôle de services, notamment dans le domaine de la solidarité et de l'emploi pour les administrés Haut-Rhinois de ce bassin de vie.

Le bâtiment destiné au Conseil Général, situé à l'entrée du site, abritera plusieurs services départementaux :

- les centres médico-sociaux d'ILLZACH et de MODENHEIM ;
- le pôle gériatrique du canton d'ILLZACH ;
- le bureau de permanence du Conseiller Général ;
- un service d'accompagnement à la vie sociale ;
- le bureau de l'animateur coordinateur.

Plusieurs réunions de travail ont été organisées à cet effet avec les représentants de la Ville d'ILLZACH et l'ensemble des partenaires intéressés, portant sur les modalités de la participation du Département.

Il en ressort que notre collectivité rachèterait à la Ville d'ILLZACH l'un des bâtiments en l'état début 2007 sur la base de l'avis domanial du Directeur des Services Fiscaux.

Consultée à cet effet, l'administration des Domaines a, aux termes de son évaluation, fixé cette valeur à 306 160 €, montant auquel il y a lieu d'ajouter les honoraires du géomètre et du notaire estimés à 10 000 €.

Dans l'hypothèse où la construction des locaux annexes (circulation verticale, espace d'accueil et bureaux du Conseil Général) s'avérerait indispensable, la régularisation de l'assiette foncière s'effectuerait ultérieurement par un acte complémentaire et sur la base d'un avis domanial.

Cette incidence foncière serait minime eu égard à la superficie concernée : 30 m2 maximum.

Par ailleurs, une convention entre nos deux collectivités fixerait les conditions d'occupation des parties communes sur ce site et déterminerait également la participation financière de chacun des occupants des lieux partagés.

Les parkings du personnel et des visiteurs seront mis gratuitement à la disposition de l'ensemble des occupants de ce site, par la Ville d'ILLZACH.

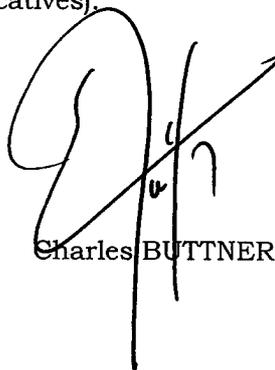
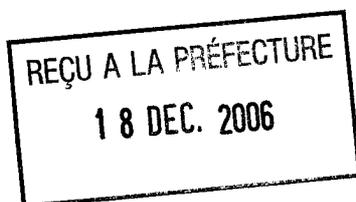
Enfin, les travaux de réhabilitation de l'ensemble des trois bâtiments constituant l'espace FIL ARIANE seraient réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de la Ville d'ILLZACH, selon les prescriptions des futurs utilisateurs.

Ainsi, dans le cadre d'une délégation de maîtrise d'ouvrage, le Département verserait le montant des travaux correspondant à son immeuble, sachant que le coût à la charge du Département se situerait aux alentours de 1 400 000 €.

Compte tenu de ce qui précède, je vous propose dès à présent :

- d'autoriser le Département du Haut-Rhin à acquérir auprès de la Ville d'ILLZACH, le bâtiment destiné aux services de notre collectivité, moyennant une dépense de 316 160 €, y compris les frais d'arpentage et la participation aux honoraires du notaire ;
- de donner délégation à la Commission Permanente en ce qui concerne l'éventualité des acquisitions nécessaires aux tènements annexes, la délégation de la maîtrise d'ouvrage à la Ville d'ILLZACH pour les travaux de réhabilitation dudit bâtiment et la passation d'une convention portant sur les conditions d'utilisation et financières des parties communes (parkings, espaces partagés, charges locatives).

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



Charles BUTTNER



DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS
DIRECTION DES SERVICES FISCAUX
DU HAUT-RHIN
DIVISION B
STRATÉGIE ET COMMUNICATION
CITE ADMINISTRATIVE LEON MACKER - BAT. B
3, RUE FLIBSCHAUER - 68028 COLMAR CEDEX

AVIS DU DOMAINE
(Valeur vénale)
(Code du Domaine de l'Etat, art. R 4 ou décret
n° 86-056 du 14 mars 1986)

N° 7300
Mod. A

Enquêteur :
Jean-Louis MULLER, Inspecteur,
tél : 03.89.33.33.52.
Réception sur rendez-vous
Mail : bdcm.colmar@dgi.finances.gouv.fr

N° E 7105/2006-154 V 1367

**ACQUISITION
AMIABLE**

1. Service consultant : Conseil Général du Haut-Rhin
2. Date de la consultation : Lettre de la Mairie du 27 Septembre 2006
3. Opération soumise au contrôle (objet et but) : Acquisition d'un immeuble en vue de l'installation de services déconcentrés
4. Propriétaire présumée : Congrégation des Sœurs de Notre Dame de Charité du Bon Pasteur
5. Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :

Commune d'ILLZACH

Section 8 n° 221/27 - 11, Rue Victor Hugo - 96,74 a

Bâtiment à séparer de l'ensemble.

Immeuble composé :

- d'une cave : chauffierie, sol béton ;
 - d'un rez-de-chaussée : huit pièces, sanitaires ;
 - d'un 1^{er} étage : huit pièces, cuisine, salle de bains, douche, W.C. ;
 - d'un 2^{em} étage : trois pièces, une grande pièce divisée en cellules et quatre lavabos, salle d'eau, W.C. ;
 - d'un grenier.
- Construction en matériaux traditionnels, fenêtres PVC à double vitrage, charpente à priori saine, couverture en tuiles.
Immeuble alimenté en eau, gaz, électricité, et équipé d'un chauffage central au mazout.
Etat d'entretien : très bon.

REÇU A LA PRÉFECTURE
18 DEC. 2006

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

Zone UCa

6. Origine de propriété : CF Livre Foncier d'ILLZACH
7. Situation locative : Bâtiment estimé libre à la vente
9. DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE ACTUELLE :

Le prix de 306.160 € convenu entre le Conseil Général et la Ville d'ILLZACH n'appelle pas d'observation.

12. Observations particulières :

La présente évaluation est effectuée en fonction des données du marché, sans tenir compte des coûts que pourrait éventuellement générer l'application du décret n° 96-97 du 07 Février 1998 et des textes subséquents relatifs à l'amiante.

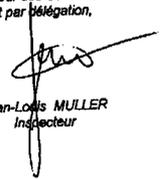
L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an.

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

A MULHOUSE, le 23 Octobre 2006

P/Le Directeur des Services Fiscaux,
et par délégation,


Jean-Louis MULLER
Inspecteur