

**Service instructeur**  
Direction des Opérations  
Foncières et Immobilières

N° 5<sup>e</sup>/52-07

**Service consulté**  
Direction des Affaires Juridiques  
Direction des Finances

### **VENTE DE LA PROPRIETE RUE DES BONNES GENS A MULHOUSE**

Résumé : *le présent rapport a pour objet d'autoriser la vente par adjudication volontaire d'une propriété départementale sise 4 rue des Bonnes Gens à MULHOUSE, moyennant une mise à prix de 520 000 €.*

Par acte du 5 novembre 1946, le Département a acquis des locaux à MULHOUSE, rue des Bonnes Gens, affectés depuis lors à la Direction de la Solidarité.

#### Situation géographique

4 rue des Bonnes Gens à MULHOUSE. Terrain cadastré sous section KR n° 130, d'une superficie de 8,52 ares, sol maison et bâtiment accessoire

Locaux situés à proximité immédiate du centre ville de MULHOUSE et de la Gare.

#### Description des lieux

Le site comprend un bâtiment principal construit au XIX<sup>e</sup> siècle, une extension plus récente, construite par le Département vers 1960, des dépendances (loge et transformateur). A l'extérieur, une cour de service (accès et stationnement) d'environ 250 m<sup>2</sup> et des espaces verts. Sa superficie utile totale est évaluée à environ 1389 m<sup>2</sup>

Cette propriété se présente comme une belle maison de maître, mais nécessite des travaux de réparation, notamment de la toiture, et de réhabilitation comprenant une mise aux normes avec la réglementation actuelle, y compris du point de vue de l'accessibilité.

#### OCCUPANTS

Organisme		Situation des bureaux	Surf. m <sup>2</sup> bureaux	parkings extérieurs
DSOL	Dispensaire	8 bureaux répartis au rez-de-chaussée et 1 <sup>er</sup> étage salles de radio et d'attente	55 m <sup>2</sup> + 222 m <sup>2</sup> + 51 m <sup>2</sup> = <b>328 m<sup>2</sup></b>	5

Il reste des bureaux vacants, notamment 222 m<sup>2</sup> au deuxième étage que l'association Espoir a quitté fin juin 2007, ainsi que des places de parking.

Le service départemental installé sur ce site rejoindra le bâtiment en cours de construction Zac de la Fonderie au courant du premier trimestre 2009, et le Département n'a pas d'autre projet d'occupation de ce bâtiment.

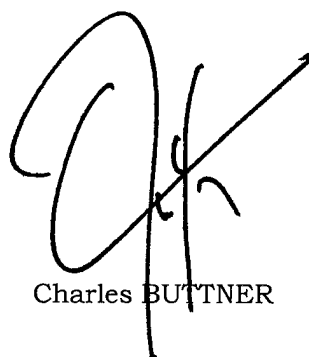
En l'absence de tout projet de réoccupation, il convient de prendre une décision concernant la vente de ces locaux. En raison de sa valeur et de sa situation privilégiée à proximité de la gare TGV de MULHOUSE, cet immeuble attire d'ores et déjà les convoitises des investisseurs privés. C'est pourquoi cette vente pourrait être réalisée sous la forme d'une mise en adjudication volontaire.

Eu égard à l'importance des travaux nécessaires, l'acquéreur aura besoin d'un délai pour la réalisation des études préalables et l'établissement d'un programme de travaux. Ces étapes ne nécessitant pas que l'immeuble soit vide de tout occupant, l'aliénation de l'immeuble pourrait être mise en œuvre dès aujourd'hui, étant entendu que l'acquéreur n'en prendrait possession qu'à l'issue de l'occupation par les services départementaux, prévue au courant du premier trimestre 2009. Concrètement, l'acte translatif de propriété prévoirait une date butoir pour la prise de possession réelle, qui pourrait être fixée au 30 juin 2009, susceptible d'être avancée si les locaux étaient libérés par le Département à une date antérieure.

Une estimation du service du Domaine du 6 novembre 2006 évalue la valeur vénale de l'immeuble à 520 000 €,

Avec votre accord, cette procédure d'aliénation par adjudication volontaire pourrait être confiée à un notaire, étant précisé que les frais seront pris en charge par l'acquéreur (droits de timbre et d'enregistrement, honoraires du notaire et frais de publicité de l'adjudication). Je vous propose de désigner Maître HASSLER Notaire à WITTELSHEIM pour effectuer cette adjudication.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



Charles BUTTNER