

Service instructeur
Patrimoine et Droit des Sols

N° 2008 3-5-8

Service consulté
Direction des Affaires Juridiques
Direction des Finances

ACQUISITION DE BUREAUX AVENUE D'ALSACE A COLMAR

Résumé : Le présent rapport a pour objet d'autoriser l'acquisition auprès du CAHR de bureaux situés dans la copropriété "Espace Synergie 2000" 125 D Avenue d'Alsace à COLMAR, abritant déjà la Direction des Routes et des Transports et la Direction de l'Environnement et du Cadre de Vie. En effet, dans le cadre du transfert et de la réorganisation des services du CAHR à Mulhouse et à Colmar, il est proposé d'acquérir auprès de cet organisme le lot n° 7 de cet ensemble immobilier au prix de 819 000 €, valeur conforme à l'avis du domaine du 6 septembre 2007.

L'évolution des effectifs des services départementaux a été significative au cours de ces derniers mois :

- d'une part du fait du transfert de personnels des services de l'Etat lié à l'exercice de nouvelles compétences, notamment dans les domaines social et routier,
- d'autre part, suite à la création de postes nouveaux permettant de faire face à l'arrivée de ce personnel, à la Direction des Ressources Humaines et à la Direction des Systèmes d'Information,
- enfin, compte tenu de l'application de nouvelles politiques, ayant pour objectif l'amélioration du service rendu aux haut-rhinois.

Pour installer les nouveaux agents, les services ont été « resserrés » dans les locaux actuels du siège et ceux de la Direction des Routes et des Transports. En outre, les anciens locaux restés vacants avenue de la République ont été réutilisés pour la Maison Départementale des Personnes Handicapées, la Direction de la Solidarité et le Service Habitat et Solidarités Territoriales.

Aujourd'hui, le « resserrement » des agents est arrivé à son maximum, et il devient nécessaire de désengorger les services départementaux sans attendre l'aboutissement du projet de construction de l'extension de l'Hôtel du Département. Or, il s'avère que des locaux, d'une superficie de 564 m², ont été mis en vente par le CAHR dans l'immeuble en copropriété sis 125 avenue d'Alsace, contigus à ceux de la Direction des Routes et des Transports et de la Direction de l'Environnement et du Cadre de Vie.

Il s'agit du lot n° 7 de cet ensemble immobilier en copropriété « Espace Synergie 2000 », composé comme suit :

- au 2^{ème} étage, un ensemble de bureaux d'une superficie utile de 385 m², disposant de tout le confort et comprenant des placards aménagés
- dans les combles, directement accessibles à partir des locaux précédents, une superficie de 179 m².

Consulté à cet effet, France Domaine, par son avis du 6 septembre 2007, a évalué à 819 000 € la valeur vénale des locaux acquis par le CAHR en 2000.

Lors du Conseil d'Administration du 18 février 2008, le CAHR a décidé de vendre ses locaux au prix fixé par France Domaine.

En conséquence, il vous est proposé d'acquérir l'immeuble au prix de 819 000 €.

Avec votre accord, la procédure d'acquisition de ce lot en copropriété pourrait être confiée à un notaire.

Par ailleurs, aux termes d'un acte du 8 novembre 2001, le Département du Haut-Rhin s'est porté garant du CAHR pour le remboursement de ce prêt. En contrepartie de ce cautionnement du Département, le CAHR a consenti à la collectivité une promesse d'hypothèque et fait inscrire au Livre Foncier une prénotation : il conviendra de la lever pour permettre le transfert de propriété.

En conclusion, je vous propose :

- de décider l'acquisition du lot n° 7 de la copropriété « Espace Synergie 2000 » située 125 avenue d'Alsace à COLMAR,
- d'autoriser le Président à signer tous documents découlant de cette acquisition, notamment l'acte translatif de propriété,
- de fixer le prix d'acquisition à 819 000 €, conforme à l'estimation domaniale,
- de décider de confier l'établissement de l'acte translatif de propriété à l'Etude Knittel - Geismar, Notaires associés à Colmar,
- de décider la radiation de la prénotation d'hypothèque grevant ces locaux au Livre Foncier de COLMAR,
- d'autoriser la prise en charge des frais notariaux correspondants,
- de préciser que la dépense liée à l'acquisition est imputée au programme B053, chapitre 21, nature 2115, fonction 0202, enveloppe 99670, du budget départemental.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



Charles BUTTNER



TRESOR PUBLIC

TRESORERIE GENERALE DU HAUT-RHIN



Cité administrative Bât J - 3 rue Fleischhauer
68026 COLMAR CEDEX

Courriel : tgdomaine068@cp.finances.gouv.fr

AVIS DU DOMAINE
(Valeur vénale)

(Code du Domaine de l'Etat, art. R 4 ou décret
n° 86-495 du 14 mars 1986)

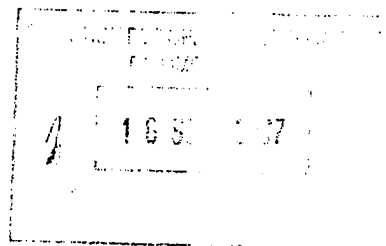
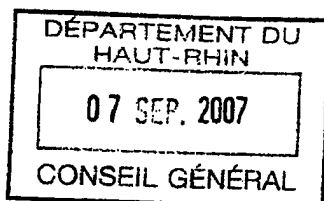
N° 7309

Mod. A

Enquêteur : Eveline ROEHRIG
Téléphone : 03 89 24 82 23
Télécopie : 03 89 24 81 48

N° 2007-066V878

**ACQUISITION
AMIABLE**



1. **Service consultant :** Conseil Général du Haut-Rhin
2. **Date de la consultation :** lettre du 12 juillet 2007
3. **Opération soumise au contrôle (objet et but) :** acquisition de bureaux
4. **Propriétaire présumé :** CAHR
5. **Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :**

Commune de COLMAR

Sur section VW n° 68, 69, 77 et 78, dans un immeuble édifié avenue d'Alsace en 2000, le lot n° 7 soit :

- au 2ème étage: un ensemble de bureaux disposant de tout le confort actuel. Belles prestations. Ascenseur. Chauffage réversible. Stores automatisés. Placards aménagés.
Superficie utile: 385 m2

- dans les combles directement accessibles à partir des locaux précédents, une surface de 179 m2

- 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 :

Immeuble très bien situé à l'angle de l'avenue d'Alsace et de la rue de la Semm, en face de l'Hôtel du Département.

6. **Origine de propriété** : acquisition du 19 octobre 2000

7. **Situation locative** : locaux libres d'occupation

9. **DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE ACTUELLE** :

1 950 € le m2 utile pondéré soit pour 420 m2 **819 000 €**

10. **Observations particulières** :

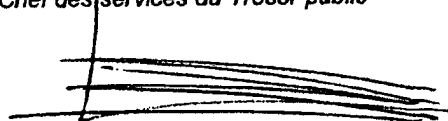
L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an.

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 trésoreries générales territorialement compétentes de la Direction Générale de la Comptabilité Publique.

A COLMAR, le 06 SEPTEMBRE 2007

P/Le Trésorier-Payeur Général,
et par délégation,
Le Chef des services du Trésor public



Jean-Marie ZIMMERMANN