

Rapport du Président

Commission Permanente du
vendredi 4 juillet 2008

Service instructeur
Direction du Patrimoine Départemental
et du Droit des Sols

N° 2008-8-1-31

Service consulté

VENTE DE LA PROPRIETE RUE DES BONNES GENS A MULHOUSE

Résumé : Suite à l'adjudication volontaire qui s'est déroulée le 18 juin 2008 pour la vente de l'immeuble sis à MULHOUSE 4 rue des Bonnes Gens, le présent rapport a pour objet d'approuver cette transaction au prix de 425 000 €, inférieur à la mise à prix.

Par délibération du 13 juillet 2007, notre assemblée a approuvé la vente par adjudication volontaire de la propriété départementale sise 4 rue des Bonnes Gens à MULHOUSE, moyennant une mise à prix de 520 000 €, correspondant à l'évaluation réalisée par France Domaine. L'adjudication volontaire a eu lieu le 18 juin dernier en présence de Maître HASSLER, Notaire à WITTELSHEIM, et de Monsieur Rémy WITH, 1^{er} Vice-Président du Conseil Général.

Seuls deux candidats se sont présentés à l'adjudication, un marchand de biens et un particulier. Aucun des deux candidats ne s'étant porté acquéreur à la valeur fixée par les domaines, le notaire a procédé à une mise à prix à un montant inférieur, sous la condition suspensive de l'accord de la Commission Permanente. Les enchères ont ainsi été remportées par Monsieur Eric Philippe VAUTRIN, gérant de société, et son épouse Madame Anne Barbara VERRIERE, au prix de 425 000 €, inférieur de 18 % à l'estimation domaniale.

Après étude du marché immobilier Mulhousien, il convient de noter une baisse significative du marché de l'immobilier à MULHOUSE. Par ailleurs, le bâtiment restera partiellement occupé jusqu'à l'ouverture de l'Espace Solidarité Fonderie en cours de construction, soit au plus tard vers la fin du mois de juin 2009. A l'issue de cette occupation, l'acquéreur devra procéder à des travaux de démolition et de dépollution. En effet, pour protéger des irradiations émises par l'appareil radiologique lors de la réalisation des radios du thorax, cette installation est entourée de murs contenant des feuilles de plomb et le constat de risques d'exposition au plomb, obligatoire avant toute vente, a démontré la présence de revêtements dégradés contenant du plomb. De même, le diagnostic amiante a révélé la présence d'amiante dans la cave, sur deux conduits d'aération en amiante ciment.

Pour ces raisons, je vous propose de passer outre l'avis du domaine, et de consentir à la vente de l'immeuble au prix de 425 000 €.

Rapport du Président

Commission Permanente du
vendredi 4 juillet 2008

Service instructeur

Direction du Patrimoine Départemental
et du Droit des Sols

N° 2008-8-1-31

Service consulté

VENTE DE LA PROPRIETE RUE DES BONNES GENS A MULHOUSE

Résumé : Suite à l'adjudication volontaire qui s'est déroulée le 18 juin 2008 pour la vente de l'immeuble sis à MULHOUSE 4 rue des Bonnes Gens, le présent rapport a pour objet d'approuver cette transaction au prix de 425 000 €, inférieur à la mise à prix.

Par délibération du 13 juillet 2007, notre assemblée a approuvé la vente par adjudication volontaire de la propriété départementale sise 4 rue des Bonnes Gens à MULHOUSE, moyennant une mise à prix de 520 000 €, correspondant à l'évaluation réalisée par France Domaine. L'adjudication volontaire a eu lieu le 18 juin dernier en présence de Maître HASSLER, Notaire à WITTELSHEIM, et de Monsieur Rémy WITH, 1^{er} Vice-Président du Conseil Général.

Seuls deux candidats se sont présentés à l'adjudication, un marchand de biens et un particulier. Aucun des deux candidats ne s'étant porté acquéreur à la valeur fixée par les domaines, le notaire a procédé à une mise à prix à un montant inférieur, sous la condition suspensive de l'accord de la Commission Permanente. Les enchères ont ainsi été remportées par Monsieur Eric Philippe VAUTRIN, gérant de société, et son épouse Madame Anne Barbara VERRIERE, au prix de 425 000 €, inférieur de 18 % à l'estimation domaniale.


Après étude du marché immobilier Mulhousien, il convient de noter une baisse significative du marché de l'immobilier à MULHOUSE. Par ailleurs, le bâtiment restera partiellement occupé jusqu'à l'ouverture de l'Espace Solidarité Fonderie en cours de construction, soit au plus tard vers la fin du mois de juin 2009. A l'issue de cette occupation, l'acquéreur devra procéder à des travaux de démolition et de dépollution. En effet, pour protéger des irradiations émises par l'appareil radiologique lors de la réalisation des radios du thorax, cette installation est entourée de murs contenant des feuilles de plomb et le constat de risques d'exposition au plomb, obligatoire avant toute vente, a démontré la présence de revêtements dégradés contenant du plomb. De même, le diagnostic amiante a révélé la présence d'amiante dans la cave, sur deux conduits d'aération en amiante ciment.

Pour ces raisons, je vous propose de passer outre l'avis du domaine, et de consentir à la vente de l'immeuble au prix de 425 000 €.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- de prendre acte du résultat de l'adjudication volontaire du 18 juin 2008 pour l'immeuble départemental 4 rue des Bonnes Gens à MULHOUSE,
- d'accepter la vente au prix de 425 000 €, inférieur à l'estimation de France Domaine,
- de préciser que la recette correspondante sera recouvrée au chapitre 77 nature 775 fonction 0202 enveloppe 18417 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

AVIS DU DOMAINE

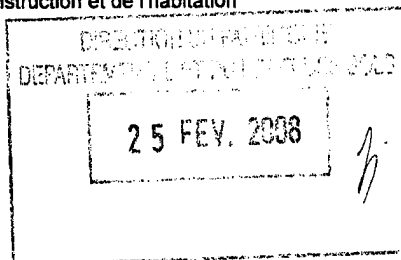
Réception sur rendez-vous

Cessions d'immeubles ou de droits réels immobiliers

Art. L.311-8 code des communes
Art. 56 et 60 de la loi 82-213 du 2 mars 1982
Art. 7-1 de la loi n° 72-619 du 5 juillet 1972
Art. L.3241 du code de l'urbanisme
Art. L.451-5 du code de la construction et de l'habitation

Pour nous joindre :

Enquêteur : Roland Schermesser
Téléphone : 03.89.33.33.53
Télécopie : 03.89.33.32.13
Courriel : tgdomaine068@cp.finances.gouv.fr



Réf. : 2007-224V1407

1. Propriétaire : DEPARTEMENT DU HAUT RHIN
BP 20351
68006 COLMAR Cedex

2. Date de réception de la demande d'avis : Lettre du 06/11/2007 reçue le 09/11/2007

3. Situation du bien : MULHOUSE

- **Adresse :** 4 rue des Bonnes Gens
- **Références cadastrales :** section KR n° 130
- **Superficie des parcelles :** 8,52 ares

4. Description sommaire :

Ensemble immobilier à usage dispensaire.

5. Réglementation d'urbanisme :

Zone UR 2 du POS de Mulhouse

6. Situation locative :

Immeuble estimé libre à la vente

8. Valeur vénale de l'immeuble ou du droit cédé :

Valeur retenue : 520 000 €

9. Durée de validité de l'avis : deux ans

10. Observations particulières :

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.

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

A COLMAR, le 20 février 2008

*P/Le Trésorier Payeur Général,
et par délégation,*



André GASCHÉ
Inspecteur Principal