

Rapport du Président

Commission Permanente du
jeudi 17 décembre 2009

Service instructeur
Direction de l'Architecture

N° CP-2009-16-1-14

Service consulté
Direction du Patrimoine et des Sols

**PROJET POUR LE HAUT-RHIN - TERRITORIALISATION
- ANTENNE SECONDAIRE DU CONSEIL GENERAL A MUNSTER -**

Résumé : *L'objet de ce rapport est de délibérer sur l'acquisition d'une partie du terrain d'assiette de l'ancien collège Hartmann en vue de réaliser une antenne secondaire du Conseil Général à MUNSTER, pour un programme de travaux- valeur janvier 2009 d'environ 1 100 000 €/TTC. Il convient également d'autoriser la signature de la convention de désignation de la Communauté de Communes de la Vallée de MUNSTER comme maître d'ouvrage unique, compte tenu de la réhabilitation simultanée de l'ensemble du site.*

Par délibération en date du 3 juillet dernier, la Commission Permanente a validé le principe de réalisation d'une antenne secondaire du Conseil Général à MUNSTER, dans une partie de l'ancien collège Hartmann, et plus précisément dans l'annexe arrière, rue du Dr Heid.

La future antenne comprendra les services suivants : l'Espace Solidarité, l'accueil relais généraliste, des bureaux pour les élus et l'animateur-coordonnateur ainsi que des salles de réunion, des bureaux pour les permanences des partenaires sociaux extérieurs ; des locaux communs et annexes pour les activités réunions, pour le personnel, et techniques.

La Communauté de Communes de la Vallée de MUNSTER, propriétaire des bâtiments, mène actuellement des études de maîtrise d'œuvre pour l'installation de son siège et de ses services dans le bâtiment historique.

1 – ACQUISITION FONCIERE :

L'Antenne secondaire sera située sur le terrain d'assiette de l'ancien collège d'une surface de 22 a 37 ca, à détacher de la parcelle cadastrée à MUNSTER Section 18 n°45 lieudit "rue Sébastopol" d'une surface de 49 a 49 ca, que la Communauté de Communes de la Vallée de MUNSTER cède au Département du HAUT-RHIN à l'euro symbolique.

2 – CONVENTION DE DESIGNATION DE MAITRISE D'OUVRAGE ET APPROBATION DU PROGRAMME DES TRAVAUX :

Considérant que la Communauté de Communes de la Vallée de MUNSTER et le Département prévoient simultanément la réhabilitation d'un même ouvrage dans un ensemble bâti cohérent, il est convenu par convention de recourir au mécanisme de la maîtrise d'ouvrage désignée au bénéfice de la Communauté de Communes de la Vallée de MUNSTER puisque la réhabilitation de ces ouvrages relève de la compétence des 2 maîtres d'ouvrage (convention jointe en annexe au présent rapport). Ce dispositif permettra en particulier de disposer d'un maître d'œuvre unique pour l'opération dans le but d'assurer une cohérence architecturale et fonctionnelle du projet.

De plus, un certain nombre de fonctions ou d'installations pourra ainsi être mutualisé : chaufferie, local électrique, salle de réunion, archives...

Le programme établi par la Direction de l'Architecture, en concertation avec les Services de la Solidarité, prévoit la restructuration complète du bâtiment nouvellement propriété du Département afin de répondre aux besoins des futurs utilisateurs et aux différentes réglementations applicables (accessibilité handicapés, établissement recevant du public,...).

Concrètement, le projet prévoit :

- un espace P.M.I. (Protection Maternelle et Infantile) comprenant 1 bureau pour la puéricultrice avec locaux annexes (salle de déshabillage, stockage fournitures paramédicales, etc...) ;
- l'Espace Social, comprenant une salle d'attente, 6 bureaux pour les assistantes sociales, conseillère E.S.F., chef de service et évaluateur, 3 bureaux pour les permanences des partenaires sociaux (CRAV, SAVS, contact Mission Locale, Manne Emploi, Vecteur, AEMO et Centre d'Hygiène alimentaire) ;
- le Pôle gérontologique : 1 bureau ;
- l'Antenne du Conseil Général : 2 bureaux avec espace attente ;
- des Espaces communs : sanitaires publics, sanitaires personnels, local détente, 1 salle de réunion capacité 10-12 personnes, 1 local de ménage, archives, local serveur et stockage fournitures de bureau),

correspondant à 548 m² de surfaces utiles ou environ 658 m² de surfaces dans l'œuvre.

Le montant prévisionnel de l'opération se décompose comme suit (valeur janvier 2009) :

- travaux (compris aménagements extérieurs hors mobilier et équipements)	750 000,00 €/HT	
- prestations intellectuelles et frais divers	150 000,00 €/HT	
	TVA	176 400,00 €/HT
	soit un total de	1 076 400,00 €/TTC
	arrondi à	1 100 000,00 €/TTC

Concrètement, la **dépense à la charge de notre Collectivité** s'élèverait, en phase programme – valeur janvier 2009 – à 900 000 €/HT, soit **environ 1 100 000 €/TTC**, et

fera l'objet d'avances trimestrielles versées par le Département à la Communauté de Communes.

Le Département prendra à sa charge le coût des travaux réalisés sur sa propriété, à savoir le bâti et les aménagements extérieurs.

Les coûts des aménagements de la chaufferie, ainsi que les dépenses annexes (bureau de contrôle, assurances,...), liés à la réalisation de l'opération, seront partagés en fonction du nombre de m² des bâtiments appartenant aux deux maîtres d'ouvrage ainsi qu'il suit :

- Département du Haut-Rhin : 33 %
- Communauté de Communes de la Vallée de MUNSTER : 67 %.

A l'issue du chiffrage de l'option chaufferie bois, et en fonction des coûts annoncés, le Département du HAUT-RHIN se réserve le droit de ne pas y donner suite.

Enfin, l'accord préalable du Département sera requis lors des étapes suivantes : approbation des Avants-Projets Sommaire et Définitif et des taux de tolérance, mais également en cas de modification substantielle du projet, et notamment de son enveloppe financière.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

1 – AU NIVEAU FONCIER :

- d'acquiescer auprès de la Communauté de Communes de la Vallée de MUNSTER le terrain d'assiette de l'ancien collège d'une surface de 22 a 37 ca, à détacher de la parcelle cadastrée sous :

Commune de MUNSTER

Section 18 n°45 lieudit "rue Sébastopol" avec 49 a 49 ca, sol, bâtiment, au prix de 1 € symbolique ;

- d'autoriser le Président ou son représentant à signer l'acte de cession à intervenir qui sera établi en la forme administrative à la diligence des services départementaux ;

- d'autoriser la prise en charge des indemnités y afférentes sur le budget départemental 2010 ;

- de préciser que la dépense correspondante sera imputée sur le programme B156, chapitre 21 nature 21311 fonction 0202 du budget départemental 2010.

2) AU NIVEAU DE LA CONVENTION DE DESIGNATION DE MAITRISE D'OUVRAGE ET DE L'APPROBATION DU PROGRAMME DES TRAVAUX :

- d'autoriser la désignation de la Communauté de Communes de la Vallée de MUNSTER comme maître d'ouvrage désigné au titre des travaux de restructuration de l'ensemble immobilier « ancien Collège Hartmann », destiné à abriter le siège de la Communauté de Communes et ses services, l'Antenne territoriale secondaire du Conseil Général à MUNSTER ainsi que ses services sociaux ;

- d'autoriser le Président à signer la convention correspondante, jointe au présent rapport ;

- de prendre acte que les parties conviennent de mener cette opération dans la plus étroite collaboration, par la mise en place, au profit du Département, d'un mécanisme d'information à différentes étapes de la procédure, d'une participation à certains choix et par l'obtention d'accords préalables à certaines décisions (approbation des Avants-Projets

Sommaire (A.P.S.) et Définitif (A.P.D.) ainsi que des taux de tolérance mais également dans les cas de modification substantielle du projet, et notamment de son enveloppe financière ;

- d'approuver le document programme de l'opération établi par la Direction de l'Architecture, en concertation avec les Services de la Solidarité du Département ;
- de convenir que les coûts des aménagements de la chaufferie, ainsi que les dépenses annexes (bureau de contrôle, assurances,...), liés à la réalisation de l'opération, seront partagés en fonction du nombre de m² des bâtiments appartenant aux deux maîtres d'ouvrage ainsi qu'il suit :
 - **Département du Haut-Rhin : 33 %**
 - Communauté de Communes de la Vallée de MUNSTER : 67 % ;
- de décider de la faisabilité financière de cette opération, correspondant à une quote-part départementale **d'environ 1 100 000 €/TTC**, en phase programme – valeur janvier 2009, à verser sous forme d'avances trimestrielles, en sachant qu'une AP de 800 000 € est prévue au BP 2010 sur le programme B122/2010 – bâtiments – restructurations, réhabilitations, extensions), le complément sera demandé lors de la DM1 2010 ;
- de procéder à la désignation d'un représentant du Département ayant voix consultative à la Commission d'Appels d'Offres de la Communauté de Communes de la Vallée de MUNSTER ou à toute autre instance compétente.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE PRESIDENT

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'C. Buttner', written over a horizontal line.

Charles BUTTNER

<p style="text-align: center;">Antenne territoriale du Conseil Général à MUNSTER</p> <p style="text-align: center;">CONVENTION DE DESIGNATION DE MAITRISE D'OUVRAGE</p>

ENTRE

Le Département du Haut-Rhin, représenté par Monsieur Charles BUTTNER, Président du Conseil Général, dûment autorisé par délibération de la Commission Permanente en date du 17 décembre 2009, ci-après désigné, le « Département », d'une part,

ET

La Communauté de Communes de la Vallée de Munster, représentée par Monsieur Norbert SCHICKEL, Président, dûment autorisé par délibération du Conseil communautaire du 25 novembre 2009, ci-après désigné « la Communauté de Communes de la Vallée de Munster » ou « maître d'ouvrage désigné », d'autre part,

Vu la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée, modifiée par l'ordonnance n° 2004-566 du 17 juin 2004 et notamment son article 2 II,

Vu la délibération de la Commission Permanente du Conseil Général du Haut-Rhin du 17 décembre 2009, approuvant le principe d'une maîtrise d'ouvrage désignée entre le Département et la Communauté de Communes de la Vallée de Munster, désignant la Communauté de Communes de la Vallée de Munster en tant que maître d'ouvrage pour l'opération « de l'Antenne territoriale du Conseil Général à Munster », et approuvant le projet de convention correspondant,

Vu la délibération de la Communauté de Communes de la Vallée de Munster du 25 novembre 2009, approuvant le principe d'une maîtrise d'ouvrage désignée entre le Département et la Communauté de Communes de la Vallée de Munster, désignant la Communauté de Communes de la Vallée de Munster en tant que maître d'ouvrage pour l'opération « de l'Antenne territoriale du Conseil Général à Munster » et approuvant le projet de convention correspondant,

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

Dans la continuité du bâtiment historique de l'ancien collège Frédéric Hartmann dans lequel elle a décidé d'installer son siège, celui du Syndicat Mixte d' Aménagement des Stations de Montagne et différents services à la population, la Communauté de Communes de la Vallée de Munster a transféré au Département du Haut-Rhin un ensemble immobilier destiné à abriter une antenne du Conseil Général selon plan en **annexe 1**, ce projet commun étant désigné ci-après « l'opération ». Les locaux existants et les espaces extérieurs seront restructurés et adaptés, afin de répondre aux besoins des futurs utilisateurs.

Compte tenu de la configuration du site et dans le but d'assurer une cohérence architecturale et fonctionnelle au projet, il a été décidé de confier la maîtrise d'œuvre de l'opération à un maître d'œuvre unique.

Les bâtiments relatifs à cette opération appartenant à deux maîtres d'ouvrage différents, les Assemblées de ces deux collectivités ont approuvé :

- le principe de recourir au mécanisme de la maîtrise d'ouvrage désignée prévu à l'article 2 II de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée, modifiée par l'ordonnance n° 2004-566 du 17 juin 2004,
- la désignation de la Communauté de Communes de la Vallée de Munster en tant que maître d'ouvrage désigné.

IL EST ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

L'article 2 de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 modifiée prévoit que « *lorsque la réalisation, la réutilisation ou la réhabilitation d'un ouvrage ou d'un ensemble d'ouvrages relève simultanément de la compétence de plusieurs maîtres d'ouvrage, ces derniers peuvent désigner, par convention, celui d'entre eux qui assurera la maîtrise d'ouvrage de l'opération. Cette convention précise les conditions d'organisation de la maîtrise d'ouvrage et en fixe le terme* ».

La présente convention a précisément pour objet de désigner la Communauté de Communes de la Vallée de Munster comme maître d'ouvrage de cette opération et de déterminer les conditions d'organisation de la maîtrise d'ouvrage.

Cette dernière exercera, à titre gracieux, les attributions relevant de la maîtrise d'ouvrage de l'opération dans les conditions définies par la présente convention.

ARTICLE 2 : CONDITIONS D'ORGANISATION DE LA MAÎTRISE D'OUVRAGE

Article 2.1 : Missions confiées au maître d'ouvrage désigné

Les parties conviennent de confier la totalité des attributions de la maîtrise d'ouvrage à la Communauté de Communes de la Vallée de Munster sous réserve des informations, participation et avis préalables requis en application de l'article 2.2 de la présente convention. La Communauté de Communes de la Vallée de Munster se chargera par conséquent de mener l'ensemble des procédures nécessaires à la réalisation de l'opération.

C'est ainsi que la Communauté de Communes de la Vallée de Munster est responsable notamment de la désignation du maître d'œuvre de l'ensemble de l'opération ainsi que de celle des prestataires en matière de contrôle technique et de coordination S.P.S.

Il en résultera donc une compétence exclusive des organes de la Communauté de Communes de la Vallée de Munster, maître d'ouvrage désigné, aussi bien pour la passation des marchés que pour leur exécution.

Ainsi, la Commission d'Appel d'Offres de la Communauté de Communes de la Vallée de Munster, ou toute instance compétente en fonction des seuils et des procédures de marchés publics applicables est la seule habilitée pour attribuer les marchés. Un représentant du Département, proposé par la Commission Permanente, y siégera avec voix consultative. L'assemblée délibérante du maître d'ouvrage désigné sera seule fondée à autoriser le représentant du pouvoir adjudicateur à signer les marchés.

La Communauté de Communes de la Vallée de Munster aura notamment pour missions :

- l'attribution des marchés par le biais de sa commission d'appel d'offres, ou toute autre instance compétente, et l'autorisation de signer les contrats correspondants ;
- l'approbation des avant-projets (Avant-Projet Sommaire et Avant-Projet Définitif) ;
- le contrôle de l'exécution de ces contrats ;
- la réception des travaux ;
- la gestion financière et comptable de l'opération ;
- la gestion des différentes garanties tant contractuelles que légales (notamment parfait achèvement, biennale et décennale) et des éventuels litiges et contentieux, sous réserve, pour les litiges et contentieux, de l'approbation du Département prévue à l'article 2.2.3. ci-dessous ;
- la gestion des contrats d'assurances (Dommages Ouvrage, PUC...).

La mise en concurrence, la publication, la réception des plis, la préparation et le secrétariat des séances seront par conséquent pris en charge par les services du maître d'ouvrage désigné.

Article 2.2. : Modalités d'information, de participation et d'accords préalables du Département du Haut-Rhin

Conformément aux articles 1 et 2 susvisés, la Communauté de Communes de la Vallée de Munster, maître d'ouvrage désigné, est chargée d'exercer la totalité des attributions de la maîtrise d'ouvrage de cette opération.

Néanmoins, les parties conviennent de mener cette opération dans la plus étroite collaboration, notamment par la mise en place, au bénéfice du Département du Haut-Rhin, d'un mécanisme d'information à différentes étapes de la procédure, d'une participation à certains choix et par l'obtention d'accords préalables à certaines décisions.

Article 2.2.1 : Informations

Des échanges d'information trimestriels, lors de réunions techniques, seront organisés tout au long de la procédure.

Ces échanges d'informations réciproques pourront intervenir lors des réunions de chantier.

Par ailleurs, la Communauté de Communes de la Vallée de Munster s'engage à informer le Département des résultats des marchés passés en vue de la réalisation de cette opération.

Le maître d'ouvrage désigné s'engage à transmettre, au fur et à mesure, pour information au Département, les comptes-rendus de l'avancement de l'opération et tout autre document nécessaire au suivi de cette opération.

Article 2.2.2 : Participation

La Communauté de Communes de la Vallée de Munster s'engage à associer le Département à toute réunion et décision ayant pour objet une modification substantielle du projet, les aménagements extérieurs et les accès, les questions concernant la propriété du Département et le budget de l'opération.

Lors des opérations préalables à la réception prévue à l'article 41.2 du CCAG travaux, le maître d'ouvrage désigné organisera une visite des ouvrages à réceptionner à laquelle participeront des représentants (élu et/ou agents) du Département, du maître d'ouvrage désigné et le maître d'œuvre chargé du suivi des travaux.

Article 2.2.3 : Accords préalables

Les prises de décisions du maître d'ouvrage désigné sont subordonnées à l'obtention des approbations du Département ci-dessous énumérées :

- approbation de l'enveloppe financière prévisionnelle et des éventuels ajustements qui y seront apportés ;
- approbation de l'Avant-Projet Sommaire, de l'Avant-Projet Définitif et de la mise en œuvre des taux de tolérance.

Les accords préalables du Département interviendront au moyen de délibérations de la plus prochaine séance de la Commission Permanente, suivant la demande d'accords formulée par le maître d'ouvrage désigné.

En outre, l'exécutif du Département approuvera, préalablement à son introduction, toute action contentieuse par le maître d'ouvrage désigné.

ARTICLE 3 : MODALITES FINANCIERES DE REALISATION DE L'OPERATION

Le Département prendra à sa charge le coût des travaux réalisés sur sa propriété, à savoir le bâti et les aménagements extérieurs.

Les coûts des aménagements de la chaufferie, ainsi que les dépenses annexes (bureau de contrôle, assurances,...), liés à la réalisation de l'opération, seront partagés en fonction du nombre de m² des bâtiments appartenant aux deux maîtres d'ouvrage ainsi qu'il suit :

- Département du Haut-Rhin : 33 %
- Communauté de Communes de la Vallée de Munster : 67 %.

Le coût de la maîtrise d'œuvre sera supporté par le Département en additionnant :

- le montant des honoraires correspondant aux travaux d'aménagement du bâtiment et des aménagements extérieurs, propriété du Conseil Général,
- le montant des honoraires correspondant à la quote-part de 33 % appliquée au montant des travaux consacrés aux aménagements de la chaufferie et ses annexes.

Article 3.1. : Enveloppe prévisionnelle

L'enveloppe prévisionnelle de l'opération (partie antenne du Conseil Général) au stade programme est estimée à 1,1 M€ TTC (valeur janvier 2009).

Toute modification de l'enveloppe prévisionnelle de l'opération devra être validée selon les modalités prévues à l'article 2.2.3.

Article 3.2. : Organisation des flux financiers entre le Département et la Communauté de Communes de la Vallée de Munster

Après avoir exercé tous les contrôles nécessaires préalables au paiement des différents prestataires, sur la base des pièces justificatives fournies, la Communauté de Communes de la Vallée de Munster procédera au règlement des prestations, selon l'échéancier prévisionnel des dépenses.

Dans les trois mois suivant la signature de la présente convention, le Département versera à la Communauté de Communes de la Vallée de Munster une avance du montant égal aux dépenses déjà réalisées ou à réaliser d'ici la fin de cette première période trimestrielle, correspondant aux dépenses à la charge du Département, telles que prévues par l'échéancier prévisionnel.

Puis trimestriellement, la Communauté de Communes de la Vallée de Munster présentera au Département les demandes d'avances correspondant aux dépenses à la charge du Département. Ces demandes présenteront le détail des dépenses concernant les engagements déjà contractés, ainsi que le détail des dépenses prévues, de telle sorte que les demandes d'avances correspondent aux besoins de trésorerie de la Communauté de Communes de la Vallée de Munster durant la période à venir jusqu'à la mise en jour suivante de l'échéancier et des prévisions de besoins en trésorerie.

Le Département s'engage à verser les fonds sollicités par le maître d'ouvrage désigné dans les meilleurs délais, à compter de la réception de l'attestation du maître d'ouvrage désigné certifiant avoir procédé à l'ensemble des contrôles nécessaires. Les pièces justificatives seront mises à la disposition du Département, à sa demande, par le maître d'ouvrage désigné.

A la fin de l'opération, la Communauté de Communes de la Vallée de Munster établira et remettra au Département un bilan général de l'opération qui comportera le détail de toutes les dépenses et recettes réalisées.

Le bilan général donnera lieu si nécessaire au versement d'un solde dans un délai de trois mois à compter de la notification du dernier décompte général et définitif de l'opération.

ARTICLE 4 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à compter de la plus tardive des signatures des parties jusqu'à la fin de l'opération, garantie décennale et règlement définitif des contentieux inclus.

ARTICLE 5 : MODIFICATION DE LA CONVENTION

La présente convention peut être modifiée par voie d'avenant.

ARTICLE 6 : RESILIATION DE LA CONVENTION

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas d'interruption de l'opération d'aménagement.

Par ailleurs, en cas de non respect, par l'une ou l'autre partie, des engagements respectifs prévus par la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

Fait en deux exemplaires originaux

Fait à Munster, le

Fait à Colmar, le

Pour la Communauté de Communes
de la Vallée de Munster

Pour le Département du Haut-Rhin

Monsieur Norbert SCHICKEL
Président

Monsieur Charles BUTTNER
Président du Conseil Général

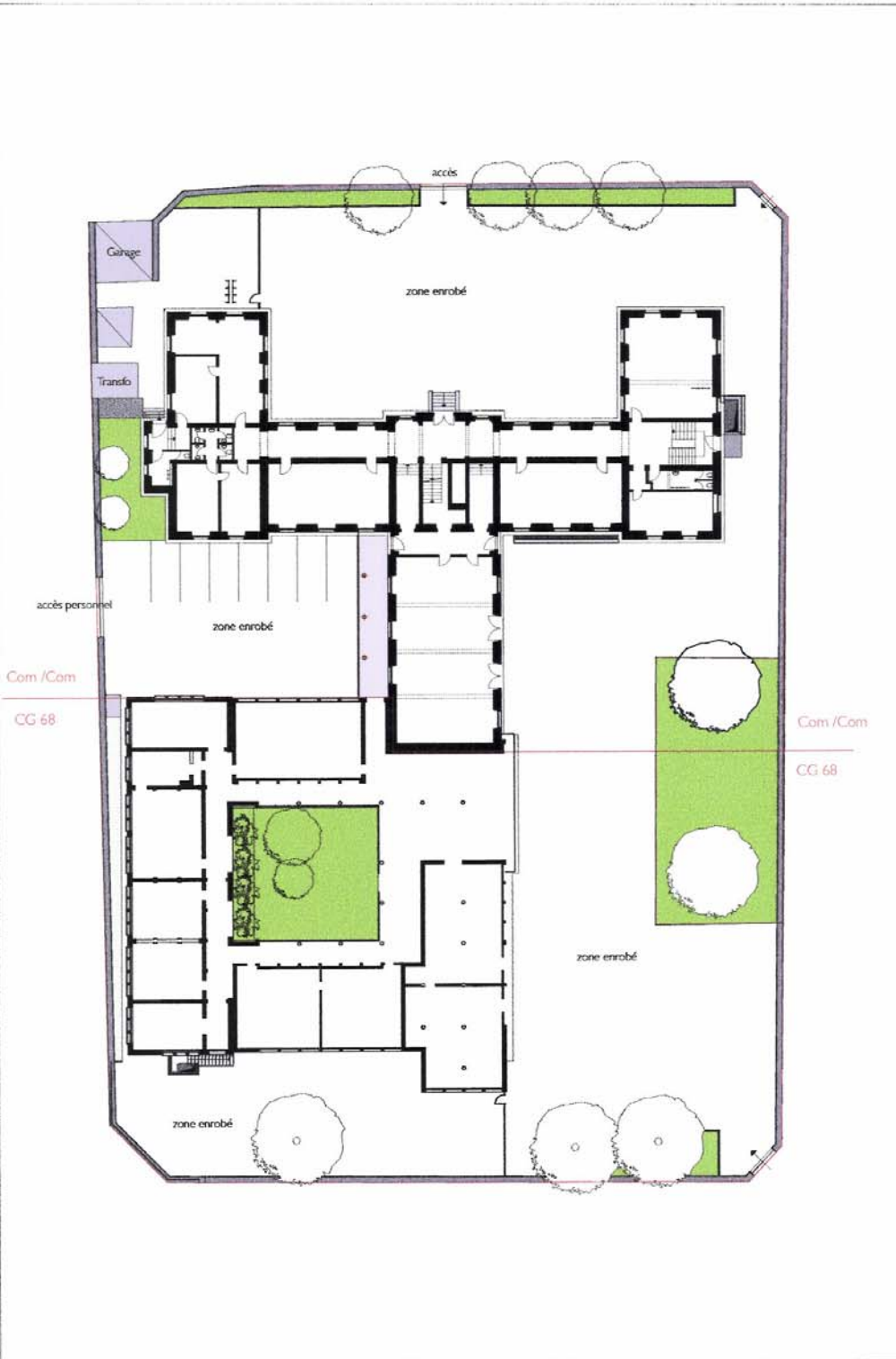
Annexe 1

 chiodetti crupi

Azienda Chiodetti Crupi
1 Place de la Centrale
68000 Colmar

Téléphone : +33 (0) 89 21 06 20
Téléfax : +33 (0) 89 23 09 64
Site Web : www.chiodetti-crupi.fr

Séparation Com/Com - CG 68
Masse / Rdc ECH. I / 200e





DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
 TRÉSORERIE GÉNÉRALE DU HAUT-RHIN



Cité administrative Bât J - 3, rue Fleischhauer
 68026 COLMAR CEDEX

AVIS DU DOMAINE

Réception sur rendez-vous

(Code du Domaine de l'État, art. R 4 ou décret
 n° 88-455 du 14 mars 1986 modifié)
 Articles L1211-1 et L1211-2 du Code générale de la
 propriété des personnes publiques

Enquêteur : Olivia BUCHON
 Téléphone : 03.89.24.82.23
 Télécopie : 03.89.24.81.48
 Courriel : olivia.buchon@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. : 2009-226V1234

ACQUISITION
 AMIABLE

1. **Service consultant** : Conseil Général du Haut-Rhin
2. **Date de la consultation** : lettre du 10 novembre 2009, reçue le 13 novembre 2009. Visite sur place le 8 décembre 2009.
3. **Opération soumise au contrôle (objet et but)** : acquisition en vu de la création d'une antenne de territorialisation du Conseil Général du Haut-Rhin (mise en place un Centre Médico-social, un bureau associatif, des services du Conseil Général, une mission locale...)
4. **Propriétaire présumé** : Communauté de communes de la Vallée de Munster.
5. **Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération** :

Commune de MUNSTER

SECTION	PARCELLE	ADRESSE	Superficie
18	45	9 rue Sébastopol	49 ares 49 ca

6. Description sommaire :

La parcelle de 49 ares 49 ca est sur-bâtie de l'établissement scolaire d'époque (ancien collège de Munster) à un étage et de 1692 m² (restant la propriété de la Communauté de Communes de la vallée de Munster), ainsi que d'un bâtiment annexe accolé datant des années 70, objet de la demande d'évaluation. Ce bâtiment de 968 m² ne comporte qu'un rez-de-chaussée et supporte partiellement un toit en tuiles et un toit plat.

L'accès au bâtiment sera réalisé par un portail donnant à l'angle des rues Heid et Matter.

Ce bâtiment est composé comme suit :

- Une cave de 76 m² en dessous de la partie à toit plat du bâtiment et dont l'accès est réalisé par l'extérieur ; cette dernière n'a pu être visitée.

- Un patio central de 136 m² (non couvert) séparé des pièces du bâtiment par des vitrages simples, en partie cassés ; ce patio est actuellement en état de friche.
 - Un RDC de 756 m² comprenant plusieurs anciennes salles de cours, deux pièces à usage de foyer, des sanitaires et un hall d'accueil.
- Il est à noter que les pièces sont en mauvais état d'entretien (tableau électrique ouvert, sols, peinture et carrelage), que certains des faux plafonds ont été vandalisés, que les systèmes de chauffage sont parfois vétustes et que la 2nde pièce du foyer est éventrée au niveau de son plafond.
- Une partie du terrain dans l'alignement du bâtiment objet de la demande est cédée avec ce dernier, soit approximativement 25 ares.

Le revêtement extérieur du bâtiment est dans un état correct mais la partie sous-gouttière et le toit présentent d'importantes traces d'humidité, des marches sont cassées et des fissures sont présentes au niveau du sous-bassement.

7. Réglementation d'urbanisme :

Zone UB du POS approuvé le 21 mars 2002 par le conseil municipal de Munster ; la zone UB est une « zone à dominante d'habitat de moyenne densité, comprenant un secteur Uba de constructions plus élevées ».

8. Situation locative : estimé libre de toute occupation

9. Conditions de la vente : /

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

Compte tenu de la nature de l'immeuble en cause, de sa situation, de ses caractéristiques ainsi que du marché local, la valeur vénale peut être estimée à **191 000 €**.

11. Durée de validité de l'avis : un an.

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 ou si elle intervenait après une modification de la réglementation de l'urbanisme.

La présente estimation est donnée sous réserve des éventuels travaux relatifs à la présence d'amiante, de termites et aux risques relatif au saturnisme.

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 Finances Publiques.

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

A Colmar, le 9 décembre 2009

Le Trésorier Payeur Général,



Hervé GROSSKOPF