

Service instructeur

DILO - Sous-direction de l'immobilier

Service consulté

RESILIATION POUR VENTE
31 AVENUE CLEMENCEAU A COLMAR

Résumé : Dans le cadre de la mise en vente de l'immeuble occupé par l'Association Départementale d'Information sur le Logement (ADIL), il vous est proposé d'autoriser la signature des actes formalisant la résiliation du bail emphytéotique consentie au Département par le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE), et celle de la convention d'occupation précaire signée entre notre collectivité et l'ADIL.

Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) est propriétaire de l'immeuble situé 31 avenue Clemenceau à COLMAR, comportant 3 niveaux, un sous-sol et des combles, sur une emprise d'une superficie totale de 14,96 ares. Ce site a été confié au Département, par bail emphytéotique du 2 février 2009 pour une durée de 50 ans arrivant à son terme le 3 juillet 2058, moyennant une redevance annuelle de 44 520,60 €.

Le Département menait à l'époque un projet de Maison de l'Habitat afin de réunir dans un même lieu des services et partenaires œuvrant pour le conseil et l'accompagnement du grand public dans le domaine du logement.

En 2010, dans le cadre de ce projet, les locaux du rez-de-chaussée de l'immeuble avaient été mis à la disposition de l'ADIL, qui avait en charge notamment l'Observatoire de l'Habitat du Haut-Rhin. Une convention avait été signée avec cette association le 1^{er} avril 2010, pour une durée de 6 ans, moyennant un loyer de 25 281 € par an, charges locatives en sus. Cette convention est arrivée à échéance le 31 mars 2016 et s'est renouvelée tacitement pour la même durée, soit jusqu'au 31 mars 2022.

L'aboutissement du projet nécessitait la restructuration de l'immeuble, suspendue à la libération des locaux situés à l'étage par des locataires privés, qui n'ont en définitive quitté les lieux qu'en juillet 2013.

Suite à la détérioration du contexte financier de la collectivité et aux évolutions réglementaires liées à la loi NOTRe du 7 août 2015, le projet de Maison de l'Habitat a finalement été abandonné.

De son côté, le CAUE a mis en vente en 2017 l'immeuble concerné. Un candidat ayant manifesté son intérêt pour l'acquisition de cette propriété, l'association sollicite l'accord du Département sur la résiliation anticipée du bail emphytéotique et a proposé un relogement à l'ADIL, qui l'a accepté.

Au vu de ce qui précède, je vous propose:

- d'approuver et d'autoriser la résiliation anticipée du bail emphytéotique du 2 février 2009 conclu entre le CAUE et le Département du Haut-Rhin, sans versement d'aucune indemnité pour chacune des parties, laquelle résiliation prendra effet au 13 juillet 2017,
- d'autoriser le 1^{er} Vice-président à signer l'acte portant résiliation du bail emphytéotique, joint au présent rapport, qui sera établi en la forme administrative à la diligence des services départementaux,
- d'autoriser la résiliation anticipée de la convention d'occupation précaire du 10 avril 2010 conclue entre l'ADIL et le Département du Haut-Rhin, à compter du 13 juillet 2017, sans versement d'aucune indemnité pour chacune des parties,
- d'autoriser à cet effet, la signature de l'acte de résiliation, dont le projet est annexé au présent rapport, et, le cas échéant, de m'habiliter à y apporter des modifications mineures.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE PRESIDENT



Eric STRAUMANN

Eric STRAUMANN