

Rapport du Président

Commission permanente du
lundi 31 mai 2021
N° CP-2021-6-8-18

8^{ème} Commission

Commission de l'efficacité financière et de la performance administrative

Service instructeur

Service consulté

VENTE DE L'ANCIENNE SOUS PRÉFECTURE DE MULHOUSE

Résumé : Par délibération du 4 novembre 2016 (n° CP-2016-10-5-4), le Conseil départemental du Haut-Rhin a décidé de céder le bâtiment de l'ancienne sous-préfecture de Mulhouse à la société d'économie mixte CITIVIA-SEM. A ce jour, CITIVIA-SEM a trouvé un porteur de projet, un compromis de vente a été signé et les recours sont purgés. Pour autant, compte tenu de la situation sanitaire, le porteur de projet demande un étalement du paiement de la somme convenue.

Historique du dossier

Notre collectivité est propriétaire de l'ancienne sous-préfecture de Mulhouse, sise 9A avenue du Président Kennedy à Mulhouse. Malgré de nombreuses tentatives, dont une mise en vente selon un processus d'appel d'offres (2013), la vente de ce bâtiment n'a pas abouti.

CITIVIA-SEM ayant des contacts avec des porteurs de projets en recherche d'opportunités foncières ou immobilières, il a été décidé de lui vendre ce bâtiment au prix de 549 000 €, afin de lui laisser l'autonomie nécessaire pour commercialiser ce patrimoine. Le Département avait assorti cette vente d'une clause permettant à CITIVIA-SEM de payer le prix convenu au moment où la vente serait réalisée (sous forme d'une avance).

Contexte actuel

En 2016, CITIVIA a identifié un porteur de projet, très connu dans le domaine de l'hôtellerie souhaitant acquérir ce bâtiment, ainsi qu'un bâtiment annexe appartenant à l'Etat, afin d'y développer un projet hôtelier de qualité.

L'ensemble des démarches administratives en vue de l'acquisition des biens a été enclenché.

Ce projet, soutenu par la Ville de Mulhouse, a fait l'objet de plusieurs recours, puis a dû être négocié avec les Bâtiments de France.

A ce jour, l'acquéreur est prêt à signer l'acte de vente définitif, mais les circonstances sanitaires dans lesquelles nous vivons actuellement, font que les projets hôteliers sont un peu plus complexes à mettre en œuvre. Toujours très convaincu par la réussite de son projet, il ne souhaite pas remettre en cause le prix de vente, mais propose un étalement du règlement de la somme convenue avec CITIVIA-SEM, en 3 échéances : cette mécanique lui permettant de mieux assumer la charge des travaux en période de très faible activité hôtelière.

L'échéancier proposé est le suivant :

- Versement de 183 000 € au 15 juillet 2021, + 8 235 € d'intérêts
- Versement de 183 000 € au 31 décembre 2021 + 8 235 € d'intérêts
- Versement de 183 000 € au 31 décembre 2022 + 8 235 € d'intérêts.

Il est dès lors nécessaire de revoir les modalités arrêtées par la délibération du Conseil départemental du Haut-Rhin n° CP 2016-10-5-4 du 4 novembre 2016. En effet, celle-ci prévoyait le versement de 549 000 € en une fois au moment de la conclusion de la vente avec le porteur de projet, avec échéance fixée au plus tard au 4 novembre 2021 ; ce versement était assorti d'une avance du même montant, à échéance in fine au 4 novembre 2021 : cette solution a été mise en place afin de permettre à la SEM de ne verser la somme convenue qu'une fois la vente conclue. Ce nouvel échéancier synchronise les paiements encaissés par CITIVIA et le règlement de la somme due à notre collectivité par cette dernière.

La Collectivité européenne d'Alsace, soucieuse de céder enfin un bâtiment inoccupé depuis plus de 10 ans, propose que cette demande soit acceptée.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- de décider de maintenir le prix de vente à CITIVIA-SEM de l'immeuble situé 9A avenue du Président Kennedy à MULHOUSE, cadastré sous-section KN, n° 20 lieudit « 2 Rue d'Alsace », sol, d'une superficie de 16,51 ares, à 549 000 €,
- d'approuver l'étalement du paiement du prix de 549 000 € par CITIVIA-SEM en 3 échéances, avec modification de l'échéancier initial de paiement selon le tableau annexé au présent rapport, sans fixation d'intérêts supplémentaires,
- de modifier en conséquence l'échéancier de l'avance remboursable consentie à CITIVIA-SEM, correspondant au prix de vente de l'immeuble intéressé, tel que détaillé en annexe,
- d'autoriser le 1^{er} Vice-Président à signer l'acte de vente à intervenir, qui sera établi en la forme administrative à la diligence des services de la Collectivité.
- D'autoriser le Président à signer la convention d'avance, telle que jointe au rapport et à la délibération
- D'imputer les recettes et dépenses comme suit :
 - En dépense : opération P0150001/ enveloppe P015E04 / 348-2748-01 Finances

- En recettes : opération P0330007/ enveloppe P033E01 / 3538-77-775-028 ;
opération P0150001 / enveloppe P 015E2 / 1737-76-7688-01 et opération
P0150001 / enveloppe P015E05 / 348-27-2748-01

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Le Président



Frédéric BIERRY