



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DU
HAUT RHIN
PÔLE D'ÉVALUATION DOMANIALE
Division Missions Domaniales
Cité administrative Bât J – 3, rue Fleischhauer
68026 COLMAR CEDEX
Téléphone : 03.89.24.85.68
ddfip68.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Fabien MULLER-EGENSWILLER
Téléphone : 03 89 32 77 38
Courriel : fabien.muller@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. : **2020-224V0064**

MME LA PRÉSIDENTE DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL DU HAUT-RHIN

DIRECTION IMMOBILIER ET LOGISTIQUE

100 AVENUE D'ALSACE

BP 20351

68006 COLMAR CEDEX

Colmar, le 23/06/2020

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : ANCIENNE SOUS-PREFECTURE

ADRESSE DU BIEN : 9A RUE DU PRESIDENT KENNEDY / 2 RUE D'ALSACE – MULHOUSE

VALEUR VÉNALE : 549 000 €

1 – SERVICE CONSULTANT

DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN

AFFAIRE SUIVIE PAR :

Mme Alexandra FABBRI,
Mme Joëlle FREYBOURGER, chef du Service des Opérations
Foncières et Immobilières

2 – Date de consultation

: 23/01/2020

Date de réception

: 28/01/2020

Date de constitution du dossier « en état »

: 22/06/2020

Date de visite

: Pas de visite

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Estimation de la valeur vénale de l'ancienne Sous-Préfecture de Mulhouse dans le cadre d'une cession amiable à CITIVIA.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence(s) cadastrale(s) : Section KN – Parcelle 20 – Lieux dits 9A Avenue du Président Kennedy
2 rue d'Alsace (16,51a)

Description des biens: Bâtiment principal et bâtiment annexe (conciergerie) de l'ancienne Sous-Préfecture de Mulhouse.

Le bâtiment principal, construit fin XIXème siècle, est constitué d'un sous-sol enterré, d'un RDC, d'un étage surélevé, d'un deuxième étage sous combles. Une entrée à chaque angle des deux ailes, avec cage d'escalier centrale.

Le bâtiment annexe, construit en 1930, comporte un appartement sur 2 niveaux (RDC + 1^{er} étage) et des garages. État de délabrement avancé.

Bâtiment principal inoccupé depuis 2012, avec d'importants travaux de mise aux normes à prévoir (accessibilité, réfection des installations électriques, sanitaires et chauffage vétuste...) et soumis aux prescriptions de l'A.B.F (ravalement de façade, remplacement des fenêtres à l'identique, conservation de la grande salle d'apparat...).

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire(s) présumé(s) : DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN (d'après cadastre)

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

PLU (ou POS ou carte communale) en vigueur : PLU révisé en date du 25/09/2019 – Zone US4a.

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison

Compte tenu de la nature des biens à évaluer, de leur situation, de leurs caractéristiques ainsi que des éléments d'appréciation dont dispose France Domaine sur le marché local de biens comparables, un prix de cession de **549 000 €** n'appelle pas d'observations au plan domanial.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

1 an

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

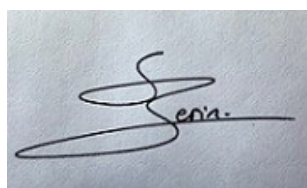
Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

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.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques,

L'adjoint au responsable du Pôle Évaluation Domaniale

A handwritten signature in black ink on a light-colored background. The signature is stylized and appears to read 'Serge PERIN'.

Serge PERIN