



**Commission des équipements
et de l'aménagement durable**

5 - Administration générale

**Vente d'un immeuble et acquisition
de locaux à SCHILTIGHEIM**

Rapport n° CP/2011/510

Service gestionnaire :

Secrétariat général du pôle aménagement du territoire - Service des opérations foncières

Résumé :

Le présent rapport a pour objet de soumettre à la validation de la commission permanente la vente de l'immeuble 17 rue du Général Leclerc à Schiltigheim à DOMIAL, et l'acquisition de locaux 22 rue de la Mairie à Schiltigheim auprès du Foyer Moderne de Schiltigheim.

Le Département a engagé, conformément au plan de stratégie et de valorisation immobilière validé en plénière de décembre 2009, une démarche d'optimisation de nos différents sites. Ce processus se concrétise, d'une part avec l'acquisition de nouveaux sites plus adaptés aux usagers, notamment pour une meilleure accessibilité aux personnes à mobilité réduite, et avec comme objectif d'améliorer les coûts de fonctionnement et d'offrir de bonnes conditions de travail pour les agents. D'autre part, l'évolution de nos besoins se traduit également par la vente de biens immobiliers ne présentant plus d'intérêt pour la collectivité départementale.

Sur le territoire de la Communauté Urbaine de Strasbourg, secteur Nord, l'ouverture de la Maison du Conseil Général rue des Magasins à Bischheim, a conduit ainsi à procéder à un redéploiement de nos CMS [Centre Médico Sociaux], sur le nord de l'agglomération strasbourgeoise, et plus particulièrement sur la commune de Schiltigheim.

Parallèlement, la question de la vente de l'immeuble situé 17 rue du Général Leclerc sur Schiltigheim s'est posée avec le départ des agents du pôle aide à la personne.

Dans ce cadre, des discussions ont été engagées avec le Foyer Moderne de Schiltigheim, en vue de procéder à un échange de biens immobiliers, par lequel il avait été convenu que le Département achète des locaux situés dans un immeuble appartenant au Foyer Moderne 22 rue de la Mairie, et en contrepartie le Foyer Moderne se porte acquéreur de notre immeuble situé 17 rue du Général Leclerc.

Le principe de l'achat et vente réciproque et concomitante a été maintenu, mais le Foyer Moderne a souhaité substituer la SA d'HLM HABITAT DES SALARIES D'ALSACE - DOMIAL - pour l'achat de l'ancien CMS de la rue du Général Leclerc.

En conséquence, il est proposé de donner un accord définitif à DOMIAL, pour la vente de l'immeuble 17 rue du Général Leclerc à Schiltigheim, cadastré sous section 47 parcelle 89 avec 24,83 ares de terrain intégré au prix de 590 000 € net vendeur conformément à l'estimation faite par France Domaine. DOMIAL a d'ores et déjà validé par une décision de leur directoire datée du 14 avril 2011 cette proposition financière, qui devrait permettre après démolition du bâtiment, la reconstruction d'un programme d'environ 30 logements aidés.

L'acte de vente sera établi en la forme notariée, tous les frais inhérents à cette mutation, notamment de notaire étant à la charge de l'acquéreur.

L'immeuble, pour être aliénable au titre du domaine privé du Département doit faire l'objet d'une décision de déclassement du domaine public, ce qui peut être constatée par délibération de la commission permanente.

Un accord a par ailleurs été trouvé avec le Foyer Moderne de Schiltigheim pour l'acquisition par le Département d'un local en rez de chaussée d'un immeuble situé 22 rue de la Mairie à Schiltigheim au prix global de 520 000 € TTC. Ce prix négocié englobe à la fois la valeur vénale du local brut de béton, estimé conformément à l'avis de France Domaine à 168 000 €, et les travaux d'aménagement et des honoraires, travaux réalisés par le Foyer Moderne pour le compte du Département selon un cahier des charges précis et adapté aux besoins des services départementaux.

L'acquisition portera sur le lot B résultant de l'état descriptif de division en volume sur un terrain cadastré sous section 14 n°(1)/38 – issu d'un regroupement des parcelles 38, 40, 41 et 42 situées 22 rue de la Mairie à Schiltigheim.

L'acte de vente sera établi en la forme notariée, les frais de notaire étant à la charge du Département acquéreur du lot sus visé.

Les montants liés à ces transactions immobilières sont inscrits au budget primitif pour 2011, en dépense et en recette.

Code de l'enveloppe budgétaire	Imputation M 52	Crédits prévus sur l'enveloppe (BP, DM, reports)	Crédits disponibles (non engagés)	Crédits proposés
27084	21-2111-621	2 060 000,00 €	2 000 000,00 €	520 000,00 €

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

La commission permanente, statuant par délégation et sur proposition de son Président :

- Décide de procéder au déclassement de l'immeuble désaffecté en vue de son intégration dans le domaine privé pour permettre sa vente, situé 17 rue du Général Leclerc à Schiltigheim ;

- Décide de vendre à la SA d'HLM HABITAT DES SALARIES D'ALSACE – DOMIAL, l'immeuble cadastré sous section 47 parcelle 89 avec 24,83 ares, 17 rue du Général Leclerc à Schiltigheim, au prix global net vendeur de 590 000 € ;

- Décide d'acquérir auprès du Foyer Moderne de Schiltigheim, des locaux situés 22 rue de la Mairie à Schiltigheim, désignés sous le lot B résultant de l'état descriptif de division en volume sur un terrain cadastré sous section 14 n°(1)/38 – issu d'un regroupement des parcelles 38, 40, 41 et 42 avec 10,25 ares, au prix global de 520 000 € ;

- Dit que les actes, et le cas échéant les compromis de vente seront passés en la forme notariée.

Elle désigne par ailleurs Monsieur Alfred BECKER, vice-président du Conseil Général en charge du pôle aménagement du territoire, en qualité de représentant du Département habilité à signer les différents actes liés à ces mutations.

Strasbourg, le 20/06/11

Le Président,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized representation of the name Guy-Dominique Kennel.

Guy-Dominique KENNEL