



Commission des équipements et de l'aménagement durable

5 - Administration générale

Mutations immobilières liées à l'extension de l'Hôtel du Département à STRASBOURG

Rapport n° CP/2011/610

Service gestionnaire :

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

Résumé :

Le présent rapport a pour objet, dans le cadre du projet d'extension de l'Hôtel du Département, de soumettre à votre approbation les modalités financières d'achat et de vente à la SIBAR de l'immeuble 7 rue des Glacières à STRASBOURG pour permettre le relogement de l'Association Paroissiale Saint Louis, et l'acquisition d'une parcelle formant un délaissé appartenant à la Ville de Strasbourg.

Le projet d'extension de l'Hôtel du Département nécessite l'achat d'immeubles riverains de notre siège, propriétés d'une part de la SIBAR, acquisition d'ores et déjà validée par la commission permanente du 7 mars 2011, et d'autre part de l'Association Paroissiale Saint Louis.

Les discussions entreprises avec cette structure associative nous ont conduits, en partenariat avec la SIBAR, à trouver un bien immobilier ou un site pour permettre le relogement des activités de loisirs et culturelles qui se déroulent dans l'immeuble 12 rue du Cygne, et ceci dans un secteur géographique proche.

Notre choix s'est porté sur un bien constitué d'un immeuble bâti et d'un terrain intégré appartenant à la Ville de Strasbourg, situé 7 rue des Glacières. Cette dernière a en effet donné son accord pour la vente de la totalité du bien en l'état, avec les occupants (associations et particuliers).

La Ville de Strasbourg a consenti à l'aliénation de cet immeuble, au même titre que celle d'une parcelle cadastrée sous section 3 n° 39 avec 0,14 are (parcelle triangulaire à l'extrémité de la rue Kirschleger dans le prolongement du local de la Poste), s'inscrivant dans le cadre de notre opération d'extension de l'Hôtel du Département, et a souhaité que la vente se réalise directement au bénéfice du Conseil Général, à charge pour nous de définir le montage technique et juridique approprié en collaboration avec la SIBAR et la maîtrise d'œuvre.

La SIBAR missionnée par le Département a en conséquence, déposé en février 2011 sur le terrain nu d'environ 3,50 ares, un permis de construire pour l'édification d'un bâtiment permettant le relogement des activités de la Paroisse Saint Louis, projet qui a recueilli l'assentiment des représentants de l'association.

Les services de la Ville de Strasbourg et de la Communauté Urbaine ont instruit le permis de construire, dont la délivrance reste cependant conditionnée à la délibération du conseil municipal, autorisant à la fois l'octroi de cette autorisation d'urbanisme et validant la vente de l'immeuble au Département.

France Domaine a évalué l'immeuble 7 rue des Glacières et le terrain intégré à 915 000 €, et les discussions menées avec la Ville de Strasbourg ont abouti à un prix de 823 500 €, moyennant un abattement de 10 % motivé par le coût des travaux de mise en conformité réglementaire du bâtiment en regard des diagnostics plomb et amiante. A ce montant se rajoute l'acquisition de la parcelle cadastrée sous section 3 n° 39, d'une contenance de 0,14 are rue Kirschleger au prix évalué par les services des Domaines de 6 510 €.

Ces modalités seront validées par le conseil municipal de Strasbourg dans sa séance de septembre 2011.

Les actes de vente seront établis par devant notaire.

L'acquisition de l'immeuble 12 rue du Cygne appartenant à la Paroisse dans toutes ses modalités, fera l'objet d'une prochaine présentation en commission permanente.

Les différents montants liés à ces transactions immobilières sont inscrits au budget primitif pour 2011 en dépenses et recettes.

| Code de l'enveloppe budgétaire | Imputation M 52 | Crédits prévus sur l'enveloppe (BP, DM, reports) | Crédits disponibles (non engagés) | Crédits proposés |
|--------------------------------|-----------------|--|-----------------------------------|------------------|
| 34104 | 21-21311-0202 | 3 700 000,00 € | 3 700 000,00 € | 830 010,00 € |

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

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

- décide d'acquérir auprès de la Ville de Strasbourg la parcelle cadastrée sous section 3 n° 39 avec 0,14 are à Strasbourg au prix de six mille cinq cent dix euros, - 6 510 € -,
- décide d'acquérir auprès de la Ville de Strasbourg l'immeuble 7 rue des Glacières à Strasbourg, cadastré sous section 4 n° 15 avec 8,50 ares au prix de huit cent vingt trois mille cinq cent euros, - 823 500 € -,
- décide de vendre à la SIBAR l'immeuble 7 rue des Glacières à Strasbourg, cadastré sous section 4 n° 15 avec 8,50 ares au prix de huit cent vingt trois mille cinq cent euros, - 823 500 € -,
- dit que les actes seront passés par devant notaire.

Elle désigne par ailleurs Monsieur Alfred BECKER, vice-président du Conseil Général en charge du pôle aménagement du territoire, comme représentant du Département habilité à signer les actes de vente correspondants.

Strasbourg, le 22/08/11

Le Président,

A blue ink signature of Guy-Dominique KENNEL, consisting of several fluid, overlapping strokes.

Guy-Dominique KENNEL