



Commission des équipements et de l'aménagement durable

5 - Administration générale

Centre médico-social de WASSELONNE - Acquisition de lots en copropriété

Rapport n° CP/2011/819

Service gestionnaire :

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

Résumé :

Le présent rapport a pour objet de soumettre à votre approbation l'acquisition de locaux à usage de bureaux pour les besoins du Pôle Aide à la Personne, dans un immeuble en copropriété à construire par la Société Immobilière du Bas-Rhin à WASSELONNE.

La démarche de territorialisation a mis en lumière une évolution prévisionnelle significative des besoins en immobilier dans le secteur de WASSELONNE pour les besoins des services du Pôle Aide à la Personne – PAP-.

Aujourd'hui, l'antenne de WASSELONNE du Centre Médico-Social –CMS - est installée dans des bureaux en location d'une surface d'environ 100 m². Le futur CMS « principal » en réorganisation, aurait des besoins pour une surface utile d'environ 360 m².

La commune n'étant pas en capacité de mettre à disposition des locaux adaptés, la SIBAR s'est proposée d'intégrer les nouveaux besoins du Département du Bas-Rhin dans le cadre d'un projet locatif social de réalisation d'une opération mixte à usage de logements et de locaux professionnels sur cette commune.

La stratégie immobilière du Conseil Général conduit à privilégier la solution de l'achat de locaux.

Dans ces conditions, l'achat par le Département porterait sur des lots en copropriété, situés en rez de chaussé et au 1^{er} étage d'un immeuble à construire par la SIBAR. Les aménagements spécifiques des locaux pour répondre aux nécessités du PAP, ont été pris en compte dans le programme de construction du bailleur social.

Le coût prévisionnel de cession s'élève à 760 000 € HT, bâtiment livré achevé, prestations de finitions incluses, ainsi qu'un montant de 5 % pour imprévus. L'achat des locaux pour la détermination de la valeur vénale se réalise en application de l'estimation de France Domaine.

La date prévisionnelle de mise à disposition des locaux est prévue en septembre 2012.

L'acte de vente se fera par acte notarié, sous la forme juridique d'une Vente en L'Etat Futur d'Achèvement – VEFA - pour les lots identifiés du rez-de-chaussée et du 1^{er} étage du bâtiment A sur une emprise foncière propriété de la SIBAR cadastrée sous section 2 parcelles 114, 115, 116 et 117 d'une contenance totale de 7,18 ares, et située 26 -30 rue de la Gare à WASSELONNE.

Les crédits sont inscrits au budget primitif 2011.

| 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 € | 908 960,00 € |

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'acquiescer auprès de la SIBAR, le ou les lots de copropriété de l'immeuble désigné sous bâtiment A, rez de chaussée et 1er étage cadastré sous section 2 n° 114, 115, 116, et 117 à WASELONNE, 26-30 rue de la Gare au prix de neuf cent huit mille neuf cent soixante euros - 908 960 € - TTCC

- dit que l'acte de vente en l'état futur d'achèvement sera passé 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 24/10/11

Le Président,

Guy-Dominique KENNEL