



Commission des projets routiers

1221 - Voirie départementale - Modernisation du réseau routier

Voie de liaison intercommunale Ouest (VLIO) - Acquisition d'un ensemble immobilier et foncier à OBERHAUSBERGEN

Rapport n° CP/2012/196

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 d'un bien immobilier bâti et terrain intégré d'une contenance de près de 90 ares à OBERHAUSBERGEN, impacté pour partie par un emplacement réservé inscrit au bénéfice du Département du Bas-Rhin pour la réalisation de la Voie de Liaison Intercommunale Ouest -VLIO -,et ses modalités financières.

Par délibération du 7 mars 2011, la commission permanente du Conseil Général a autorisé le Président du Conseil Général à signer le contrat de vente d'un ensemble foncier et immobilier sur la commune de OBERHAUSBERGEN, appartenant à Monsieur et Madame PAVIN, dans le cadre d'une acquisition amiable pour l'opération de la Voie de Liaison Intercommunale Ouest - VLIO - au prix global de 2 350 000 € conformément à l'avis de France Domaine.

Monsieur et Madame PAVIN sont les propriétaires d'un bien avec terrain intégré de 86,95 ares, composé d'une maison d'habitation et terrain, situé 30 route de Saverne à OBERHAUSBERGEN, et touché pour partie par un emplacement réservé au bénéfice du Département du Bas-Rhin pour la réalisation de la VLIO.

A ce jour, l'acte de vente n'a pas été finalisé en raison d'ultimes discussions avec les propriétaires portant sur les modalités de la vente, à savoir l'indemnité pour perte de jouissance et la date de libération de lieux.

Pour permettre de concrétiser l'achat de ce bien, le Département ne percevra pas d'indemnité pour perte de jouissance en contrepartie d'une libération des lieux avancée au 30 juin 2014, et consent par ailleurs à un paiement du prix de vente en trois temps au lieu de deux selon les discussions d'origine, savoir :

- ✓ 1 000 000 € à la signature de l'acte de vente,
- ✓ 800 000 € au 30 juin 2012,
- ✓ 550 000 € au 30 juin 2014, à la date de libération des lieux.

Par ailleurs, l'acte comportera des dispositions garantissant un droit de retour en cas de revente du bien, par l'insertion d'un pacte de préférence au bénéfice des vendeurs d'une durée de dix ans.

L'acte de vente devra en outre garantir la pleine jouissance du bien par le Département au 30 juin 2014, et dans cette optique, une astreinte en cas de non libération des lieux à cette date, sera insérée dans le contrat.

Le reste des modalités, dont le prix de vente est inchangé par rapport à la décision de la commission permanente du 7 mars 2011

La formalisation de l'acte de vente sera établie par l'étude notariale OHNET et SCHOTT à STRASBOURG.

Code de l'enveloppe budgétaire	Imputation M 52	Crédits prévus sur l'enveloppe (BP, DM, reports)	Crédits disponibles (non engagés)	Crédits proposés
21775	21-2111-621	1 800 000,00 €	1 800 000,00 €	1 800 000,00 €

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 :

- approuve dans le cadre du projet de réalisation de la Voie de liaison intercommunale Ouest (VLIO), l'acquisition d'un ensemble immobilier et foncier situé à OBERHAUSBERGEN, 30, route de Saverne, cadastré sous section 6 n° 41 (avec 35 a 18 ca), n° 44 (avec 7 a 65 ca), n° 422/42 (avec 10 a 14 ca), n° 423/42 (avec 7 a 72 ca), n° 424/43 (avec 11 a 49 ca), n° 425/43 (avec 2 ca), n° 426/44 (avec 7 a 72 ca), n° 427/44 (avec 5 a 59 ca) et n° 486/45 (avec 1 a 44 ca), soit une superficie totale de 86 a 95 ca, au prix total de 2 350 000 € -

- dit que l'acte de vente sera consenti avec un différé de jouissance au profit du vendeur, et que le versement du prix de vente interviendra en trois fois, soit 1 000 000 € à la signature de l'acte de vente, un deuxième acompte au 30 juin 2012 de 800 000 €, le solde de 1 350 000 € à l'entrée en jouissance définitive par le Département, fixée au plus tard 30 juin 2014.

- dit que l'acte sera passé en la forme notariée (cette décision annule et remplace celle prise pour le même objet par délibération n° CP/2011/210 du 7 mars 2011).

Elle autorise par ailleurs son président à signer toutes les pièces relatives à la présente et notamment l'acte de vente, ainsi que le paiement en temps voulu du solde de la vente.

Strasbourg, le 21/02/12

Le Président,

Guy-Dominique KENNEL