



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

**4611 - Unités territoriales d'action
médico-sociale (UTAMS)**

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

Rapport n° CP/2013/717

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 en cours de construction par la Société Immobilière du Bas-Rhin - SIBAR - à WASSELONNE.

Par délibération datée du 7 novembre 2011, la commission permanente du Conseil Général a validé l'acquisition de locaux à usage de bureaux pour un Centre Médico-Social dans un immeuble à construire par la SIBAR rue de la Gare à WASSELONNE.

Le chantier de construction a été interrompu suite à un contentieux avec un riverain qui s'est soldé récemment par un protocole d'accord avec la SIBAR, permettant le redémarrage de cette opération.

Dans ces conditions, un accord a été trouvé avec la SIBAR pour actualiser l'estimatif prévisionnel de l'opération qui serait de 790 000 € HT au lieu de 760 000 € HT prévu initialement.

Pour mémoire il est rappelé que 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-.

L'antenne de WASSELONNE du Centre Médico-Social - CMS - installée dans des bureaux en location d'une surface d'environ 100 m² ne répondait plus à ces évolutions, et 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.

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

L'achat des locaux pour la détermination de la valeur vénale se réalise en application de l'estimation de France Domaine actualisée au 16 mai 2013.

Dans ces conditions, le coût prévisionnel de cette acquisition s'élève à 790 000 € HT, bâtiment livré achevé, prestations de finitions incluses, soit un montant de 944 840 € TTC. Le coût réel de l'opération sera établi contradictoirement entre le Département et la SIBAR, par l'établissement d'un avenant à l'issue du chantier et avant la livraison définitive.

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 N°1 identifiés du rez de chaussée et du 1^{er} étage du bâtiment A, et pour 5 lots correspondant à 5 emplacements de parkings extérieurs.

La construction se fera 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.

Cette décision annule et remplace la délibération de la commission permanente n° 819 du 7 novembre 2011.

Les crédits sont inscrits au budget primitif 2013.

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	1 073 000,00 €	1 073 000,00 €	944 840,00 €

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 Société immobilière du Bas-Rhin (SIBAR), des lots de copropriété dans un ensemble immobilier en cours de construction, lot N°1 du bâtiment A, rez-de-chaussée et 1er étage, et cinq lots correspondants à cinq emplacements de parkings, le tout sur un terrain cadastré sous section 2 n° 114, 115, 116 et 117 à WASSELONNE, 26-30 rue de la Gare, au prix de 790 000€ HT TVA en sus, en vue d'y installer un nouveau Centre médico-social ;

- dit que l'acte de vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) sera passé par-devant notaire ;

- donne tous pouvoirs au représentant du Département pour la fixation des modalités de paiement.

Elle désigne par ailleurs M. Alfred BECKER, vice-président du Conseil Général en charge du pôle aménagement du territoire, en qualité de représentant du Département habilité à signer l'acte afférent à cette acquisition.

Cette décision annule et remplace la délibération n° CP/2011/819 du 7 novembre 2011.

Strasbourg, le 23/09/13

Le Président,



Guy-Dominique KENNEL