



## Commission des dynamiques territoriales

### 5 - Administration générale

#### Vente du Palais Stanislas à WISSEMBOURG

#### Rapport n° CP/2015/498

#### 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 la désaffectation, le déclassement ainsi que les modalités financières de la vente du Palais Stanislas à WISSEMBOURG suite à sa mise en vente sur le marché privé.

L'assemblée plénière du Conseil Général a décidé en décembre 2009, dans un objectif d'optimisation de ses implantations territoriales et de valorisation de son patrimoine, de s'engager dans une démarche, soit d'achat en fonction des besoins, soit de vente de biens ne présentant plus d'utilité pour le Département. La vente du Palais Stanislas, rue Stanislas à WISSEMBOURG faisait partie de ces cessions.

Le Palais Stanislas doit son nom à l'ancien roi de Pologne Stanislas Leszczyński qui séjourna dans ce lieu avant le mariage de sa fille Marie avec Louis XV roi de France. Longtemps propriété privée, cette vaste demeure érigée en 1722 par J.G. Jaeger, servit aussi de collège (1869), d'hôpital (1875-1973), puis de maison de retraite jusqu'au début des années 2000. Le Département en était devenu propriétaire en 2008, après l'avoir acquis auprès de la commune de WISSEMBOURG, dans la perspective d'une transformation en Maison du Conseil Général.

Ce patrimoine exceptionnel, n'était plus adapté pour les besoins de la collectivité, en raison de son caractère ancien, peu fonctionnel et inadapté à un usage de bureaux. En conséquence, la décision de vendre cet immeuble sur le marché privé a été prise conformément à l'article L3213-1 du Code Général des Collectivités Territoriales. En effet, l'acquisition fin 2012 de l'immeuble de la Commanderie à WISSEMBOURG a permis de répondre aux besoins des services en regroupant dans ce lieu, l'Unité Territoriale d'Action Médico-Sociale, l'Espace Seniors, la Maison de l'Autonomie et de l'Intégration des Malades d'Alzheimer et les bureaux de l'équipe du délégué du territoire.

Les ventes immobilières des collectivités territoriales ne relèvent pas des dispositions sur les délégations de service public et sur les marchés publics, ainsi le Département restait libre du choix tant de la procédure de vente et de ses modalités, que de l'acquéreur. Ainsi, il a été décidé, après vérification du contenu du dossier de candidatures, de choisir prioritairement la proposition financière la plus avantageuse et pouvant aboutir à la réalisation de la vente dans les meilleurs délais, tout en contrôlant que le candidat retenu était à même de respecter ses engagements financiers et d'assurer un projet de réhabilitation dans le respect de la valeur historique, patrimoniale et architecturale du bâtiment.

Il a été proposé de retenir l'offre de MM. Kurt GÖTZ et Klaus OCHS pour un montant de 325.000 € net vendeur, conformément aux critères de sélection, et au vu des prévisions de recettes qui avaient été évaluées en prenant en compte l'évaluation de France Domaine.

Il s'agit des parcelles cadastrées sur la commune de WISSEMBOURG :

- section 21 n° 139/3 avec 40 a 75 ca
- section 21 n° 141/3 avec 4 a 97 ca

Soit au total 45 a 72 ca.

Préalablement à la vente, cette cession donnera lieu à la signature d'une promesse unilatérale d'achat, rédigée en la forme notariée.

La vente sera formalisée par un acte notarié. Les frais d'enregistrement et de notaire en sus, restent à la charge des acquéreurs.

Il convient également de prononcer la désaffectation du bien à un usage public et son déclassement au profit du patrimoine privé du Département du Bas-Rhin.

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

*La commission permanente du conseil départemental, statuant par délégation et sur proposition de son président :*

*- décide la désaffectation du Palais Stanislas, rue Stanislas à WISSEMBOURG à un usage public et son déclassement au profit du patrimoine privé du Département du Bas-Rhin ;*

*- décide de la rédaction d'une promesse unilatérale d'achat en la forme notariée ;*

*- approuve la cession, en vertu de l'article L3213-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, à MM. Kurt GÖTZ et Klaus OCHS pour un montant de 325 000 € net vendeur pour les parcelles cadastrées en section 21 n° 139/3 avec 40,75 ares et n° 141/3 avec 4,97 ares soit au total 45,72 ares ;*

*- dit que l'acte sera passé en la forme notariée.*

*Elle désigne, par ailleurs, Monsieur Etienne BURGER, vice-président du Conseil Départemental en qualité de représentant du Département du Bas-Rhin habilité à signer les actes afférents à cette cession.*

Strasbourg, le 15/10/15

Le Président,



Frédéric BIERRY