

**Service instructeur**  
Service des Actions Sportives

N° CP-2014-11-9-1

**Service consulté**

**CENTRE SPORTIF REGIONAL ALSACE DE MULHOUSE**

□

□

**RESILIATION DU BAIL EMPHYTEOTIQUE**

Résumé : Dans le cadre du transfert de gestion du Centre Sportif Régional Alsace de Mulhouse vers Mulhouse Alsace Agglomération, le présent rapport vous propose d'autoriser la dénonciation anticipée du bail emphytéotique conclu pour 50 ans le 15 novembre 1982 entre la Ville de Mulhouse et le Département du Haut-Rhin.

□

Le rapport vous propose également de fixer cette résiliation anticipée à effet du 31 décembre 2014 sans versement d'indemnité et d'approuver l'acte à conclure entre la Ville de Mulhouse et le Département selon le projet en annexe.

Le Centre Sportif Régional Alsace a ouvert ses portes en 1985. Il a été construit par le Département sur des terrains appartenant à la Ville de Mulhouse, mis à notre disposition par bail emphytéotique du 15 novembre 1982 pour 50 ans soit jusqu'en 2032. A son échéance, le retour des installations à la Ville de Mulhouse est prévu sans indemnité conformément aux dispositions réglementaires qui régissent les baux emphytéotiques.

Il a été géré depuis lors par une Association de Gestion et entretenu par le Département.

En 30 ans, l'environnement réglementaire des collectivités et des associations qui a fortement évolué, a conduit le Département, Mulhouse Alsace Agglomération (m2A) et l'Association de Gestion à entamer une réflexion et un dialogue sur une gestion différente de l'équipement.

En 2013, Mulhouse Alsace Agglomération a validé et confirmé son intérêt pour l'équipement et l'a intégré dans le périmètre communautaire au titre de sa compétence optionnelle prise dans le domaine du sport.

Notre Commission Permanente du 5 juillet 2013 a validé le principe du transfert du Centre Sportif Régional Alsace (CSRA) vers Mulhouse Alsace Agglomération (m2A).

Ce principe a été mis en œuvre par la signature d'une convention de coopération entre le Département, m2A et l'Association de Gestion du CSRA pour préparer ce transfert afin qu'il soit effectif au 1<sup>er</sup> janvier 2015. Cette convention sera échue fin 2014.

Des réunions de travail se sont régulièrement tenues pour faire avancer ce dossier sous tous ses aspects. Elles ont associé les élus en charge du sport dans les deux collectivités, accompagnés de leurs services ; dans un deuxième temps, la Région a participé au tour de table et le CREPS devrait prochainement rejoindre le groupe de travail.

La nouvelle direction du CSRA, pilotée par le Pôle Sport et Jeunesse de m2A, sous le contrôle de l'Association de Gestion toujours présidée par le Dr Marc SCHITTLY, a élaboré un projet d'établissement ambitieux pour le Centre avec comme objectif d'en faire un centre d'excellence sportive autour de trois entités : un centre d'entraînement pour les sportifs (clubs, sections sportives, pôles, ...), un centre d'expertise (plateau médical de haut niveau, conférences, recherches appliquées, ...) et un centre d'accueil (événements, compétitions, tournois, formations, ...).

Ce nouveau projet intègre une dimension départementale puisqu'il s'appuie sur un certain nombre d'actions qui seront menées de concert avec les comités sportifs départementaux, ou des ligues présentes dans le Haut-Rhin.

Il s'agit aujourd'hui, par le présent rapport, d'entrer dans la phase concrète du transfert de gestion du CSRA d'une collectivité à l'autre par la dénonciation anticipée du bail emphytéotique et le transfert des installations du Centre à la Ville de Mulhouse, ainsi que le prévoit le bail. L'équipement sera ensuite mis à disposition de m2A par la Ville de Mulhouse, pour l'exercice de sa compétence de gestion des équipements sportifs d'intérêt communautaire.

Il a été convenu entre les deux collectivités que la remise de l'équipement en pleine propriété par le Conseil Général à la Ville soit faite sans indemnité.

Un état des lieux du bâti a été réalisé entre les architectes des deux collectivités.

Au-delà de la résiliation du bail et de la dissolution de l'Association de Gestion qui interviendra début 2015, le Département continuera d'accompagner m2A dans son projet de développement du CSRA. Une convention cadre triennale 2015/2017 sera signée à cet effet début 2015 et portera sur le soutien au fonctionnement de l'établissement et sur un accompagnement des travaux d'investissement liés à la rénovation de la cuisine et des chambres.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- ❖ D'autoriser la dénonciation anticipée du bail emphytéotique conclu le 15 novembre 1982 entre la Ville de Mulhouse et le Département du Haut-Rhin sur le terrain d'emprise du Centre Sportif Régional Alsace,
- ❖ De décider de fixer cette résiliation anticipée à effet du 31 décembre 2014, sans versement d'indemnité,

- ❖ D'approuver les termes de l'acte à conclure à cet effet entre la Ville de Mulhouse et le Département du Haut-Rhin, selon le projet annexé au présent rapport,
- ❖ D'autoriser le Président à signer cet acte en y apportant, si nécessaire, des modifications mineures.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'C' followed by a vertical line and a horizontal stroke, with a small 'u' and 'r' visible below the vertical line.

Charles BUTTNER