

Rapport du Président

Commission Permanente du
vendredi 10 juin 2016

5^{ème} **Commission**
N° CP-2016-6-5-1

Service instructeur
DILO - Sous-direction de l'immobilier

Service consulté

BAIL EMPHYTEOTIQUE CHATEAU DE LA NEUENBOURG GUEBWILLER

Résumé : La Communauté de communes de la Région de Guebwiller ayant manifesté son intérêt pour le Château de la Neuenbourg. La signature d'un bail emphytéotique d'une durée de 18 ans, à l'euro symbolique, a été approuvée par une délibération de la Commission permanente du 17 janvier 2014. A la demande de la Communauté de communes, il vous est proposé de porter cette durée à 30 ans.

Le Département du Haut-Rhin est propriétaire depuis 1950 du château de la Neuenbourg à GUEBWILLER, situé 3 rue du 4 février. La Communauté de communes de la Région de Guebwiller ayant manifesté son intérêt pour ce site, la signature d'un bail emphytéotique à son profit d'une durée de 18 ans a été approuvée par une délibération de la Commission Permanente du 17 janvier 2014, pour lui permettre de prendre en charge directement les travaux nécessaires à son projet.

A l'appui de cette délibération et avant de procéder à la signature du bail, la Communauté de communes a réalisé une étude de faisabilité estimant la restructuration du Château de la Neuenbourg à Guebwiller à environ 3 000 000 €. Eu égard à l'importance de cette dépense, la structure intercommunale envisage de réaliser l'opération par étapes, dont la première inclut les travaux prioritaires du projet :

- Les interventions de travaux et aménagements intérieurs ont été découpés en 4 phases :
 - PHASE 1: les locaux communs et le CIAP (ainsi que les travaux sur l'enveloppe directement liés) ;
 - PHASE 2: les locaux de l'Office du Tourisme ;
 - PHASE 3: les locaux des partenaires et permanences ;
 - PHASE 4: le sous-sol.

- Les interventions et aménagements extérieurs ont été découpés en 2 phases :
 - AVANT : les travaux sur les façades et les toitures, l'aménagement de la cour avant ;
 - ARRIERE : les travaux sur la cour arrière, la rénovation du chalet, et le passage coté musée Deck.

Il en résulte que la durée du bail emphytéotique, approuvée le 17 janvier 2014, s'avère insuffisante. Aussi, la Communauté de communes de la Région de Guebwiller sollicite de porter cette durée à 30 ans, étant entendu que les autres clauses et conditions du projet de bail emphytéotique ne seraient pas modifiées.

La valeur locative du bien départemental avait été fixée à 81 960 € par an par France Domaine par avis délivré en date du 20 septembre 2013.

Par lettre du 23 mars 2016, le Département a sollicité France Domaine, afin de connaître la valeur locative emphytéotique, éventuellement réactualisée, de ce bien. A ce jour, aucune réponse n'a été adressée au Département.

Eu égard au coût des travaux précités profitant au bien départemental et en raison du caractère non onéreux du projet de la Communauté de communes, il est proposé de conclure le bail emphytéotique moyennant le paiement d'une redevance d'un montant annuel symbolique d'un euro.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- d'abroger la délibération n°CP-2014-1-5-1 de la Commission Permanente du 17 janvier 2014 relative à la mise en place d'un bail emphytéotique au profit de la Communauté de communes de la Région de Guebwiller sur l'emprise du château de la Neuenbourg à Guebwiller ;
- d'approuver le principe de la mise en place au profit de la Communauté de communes de la Région de Guebwiller d'une emphytéose d'une durée de 30 ans moyennant le versement d'une redevance symbolique d'un euro par an, sur l'emprise du château de la Neuenbourg dont le Département est propriétaire sur le ban de la commune de GUEBWILLER, cadastrée comme suit :

Commune de GUEBWILLER :

Section	Parcelle	Contenance	Adresse parcelle
11	297	74 a 38 ca	RUE DU 4 FEVRIER

- d'autoriser la signature de l'acte correspondant dont le projet est annexé au présent rapport, en y apportant, le cas échéant, des modifications mineures ;
- de préciser que les recettes correspondantes seront recouvrées sur le budget départemental, programme B656, chapitre 75, fonction 0202, nature 752.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



Eric STRAUMANN