

Rapport du Président

Commission permanente du
lundi 25 octobre 2021

N° CP-2021-9-13-1

13^{ème} **Commission**
Commission Région de Colmar

Service instructeur

Service consulté

GUEBWILLER - CHATEAU DE LA NEUENBOURG PROROGATION DE BAIL EMPHYTEOTIQUE

Résumé : La Communauté de communes de la Région de Guebwiller bénéficie d'un bail emphytéotique d'une durée de 30 ans sur le Château de la Neuenbourg, propriété de la Collectivité européenne d'Alsace. Pour amortir ses investissements, elle sollicite de porter la durée de l'emphytéose de 30 ans à 60 ans.

La Collectivité européenne d'Alsace est propriétaire depuis 1950 du château de la Neuenbourg situé à Guebwiller, 3 rue du 4 février. Ce site comporte un bâtiment historique du XVIIIe siècle, un parc d'une contenance de 74,38 ares, une maison d'habitation et un chalet.

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 pour une durée de 30 ans a été approuvée par une délibération de la Commission permanente du 10 juin 2016, afin de lui permettre de prendre en charge directement les travaux nécessaires à son projet de créer un pôle culturel et touristique au Château de la Neuenbourg.

A l'appui de cette délibération, 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 au coût des travaux précités profitant au bien et en raison du caractère non onéreux du projet de la Communauté de Communes, le bail emphytéotique du 30 septembre 2016 a été signé en contrepartie d'une redevance d'un montant annuel symbolique d'un euro.

A l'issue de la réhabilitation du bâtiment historique achevée en 2020, la dépense supportée par la Communauté de Communes est de 4 464 995,76 € TTC – y compris les travaux et les frais de maîtrise d'œuvre et de prestations diverses – soit 49 % au-dessus du programme prévisionnel.

De plus, une somme de 485 000 € TTC resterait à prévoir pour les travaux suivants :

- Conciergerie : 90 000 € TTC
- Chalet : 250 000 € TTC
- Aménagement de l'étage supérieur en résidences d'artistes : 145 000 € TTC.

Lorsque ces derniers investissements seront menés, le montant total des travaux représentera une somme totale de 4 609 995,76 € TTC, dépassant de 54 % les prévisions initiales.

Afin de permettre leur amortissement, la Communauté de communes de la Région de Guebwiller sollicite de porter la durée de l'emphytéose de 30 ans à 60 ans, étant entendu que les autres clauses et conditions du bail ne seraient pas modifiées.

Avec votre accord, un avenant au bail emphytéotique du 30 septembre 2016 formaliserait la prorogation de sa durée.

Au vu de ce qui précède, il vous est proposé :

- D'approuver la prorogation de l'emphytéose au profit de la Communauté de communes de la Région de Guebwiller portant sur le Château de la Neuenbourg à Guebwiller, pour la porter à une durée de 60 ans à compter du 1^{er} juillet 2016 ;
- D'approuver et d'autoriser Monsieur Pierre BIHL, 1er Vice-Président de la Collectivité européenne d'Alsace désigné à cet effet, à signer l'avenant au bail emphytéotique du 30 septembre 2016, dont le projet est joint en annexe au rapport, en y apportant si besoin, tous compléments, modifications et rectifications mineurs qui pourraient s'avérer nécessaires pour assurer sa publicité au Livre Foncier.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Le Président



Frédéric BIERRY