

Extrait des délibérations

de la Commission permanente

N° CP-2021-9-11-1

Séance du lundi 25 octobre 2021

ELEMENTS COMPLEMENTAIRES ET RECTIFICATIFS A LA MISE A DISPOSITION DU SITE HEBERGEANT L'ASSOCIATION DES COMPAGNONS DU DEVOIR ET DU TOUR DE FRANCE A STRASBOURG

Présidence de : M. BIERRY Frédéric

PRESENTS :

BEHA Nicole, BELTZUNG Maxime, BEY Françoise, BIHL Pierre, BOHN Patricia, BUFFA Jean-Claude, BURGER Etienne, CLAUSS Robin, COUCHOT Alain, DELATTRE Cécile, DIETRICH Martine, DILIGENT Danielle, DOLLINGER Isabelle, DREXLER Sabine, DREYFUS Elisabeth, ELMLINGER Carole, ERBS André, ESCHLIMANN Michèle, FREMONT Damien, FUCHS Bruno, GRAEF-ECKERT Catherine, GREIGERT Catherine, HECTOR-BUTZ Isabelle, HEINTZ Paul, HELDERLE Emilie, HEMEDINGER Yves, HOULNE Monique, ISSELE Christelle, JANDER Nicolas, JEANPERT Chantal, JENN Fatima, KALTENBACH-ERNST Nathalie, KAMMERER Joseph, KLEITZ Francis, KOBRYN Florian, LARONZE Fleur, LEHMANN Marie-Paule, LORENTZ Michel, LUTENBACHER Annick, MARAJO-GUTHMULLER Nathalie, MARTIN Monique, MATT Nicolas, MAURER Jean-Philippe, MEYER Philippe, MILLION Lara, MULLER Lucien, MUNCK Marc, OEHLER Serge, PAGLIARULO Karine, PFEIFFER Pascale, QUINTALLET Ludivine, RAPP Catherine, REYMANN Anne, SCHELLENBERGER Raphaël, SCHILDKNECHT Jean-Luc, SCHMIDIGER Pascale, SCHULTZ Denis, SENE Marc, SITZENSTUHL Charles, STRAUMANN Eric, SUBLON Yves, TENENBAUM Anne, VALLAT Marie-France, VOGT Pierre, VOGT Victor, WOLFHUGEL Christiane, ZAEGEL Sébastien, ZELLER Fabienne, ZELLER Thomas

EXCUSES AVEC PROCURATION :

ADRIAN Daniel donne procuration à BEHA Nicole
HAGENBACH Vincent donne procuration à ZELLER Fabienne
HOERLE Jean-Louis donne procuration à DILIGENT Danielle
KLINKERT Brigitte donne procuration à STRAUMANN Eric
MULLER-BRONN Laurence donne procuration à SCHULTZ Denis
VETTER Jean-Philippe donne procuration à TENENBAUM Anne
WOLF Etienne donne procuration à WOLFHUGEL

EXCUSEE :

RUCH Valérie

ABSENTS :

DEBES Vincent, KOCHERT Stéphanie

La Commission permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace,

- VU l'article L 3211-2 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif aux compétences de la Commission permanente,
- VU la délibération du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace n°CD-2021-6-0-4 du 1er juillet 2021 relative aux délégations de compétences du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace à la Commission permanente,
- VU la délibération de la Commission Permanente du Conseil départemental du Bas-Rhin n°281 du 14 septembre 2020 validant le principe de modernisation du site des Compagnons du Devoir et du Tour de France dont il est propriétaire,
- VU l'avis du Domaine référencé 2020 – 475 en date du 15 juillet 2020,
- VU le règlement budgétaire et financier de la Collectivité européenne d'Alsace,
- VU l'avis de la Commission Service Public alsacien et transformation de l'action publique en lien avec les habitants
- VU le rapport du Président de la Collectivité européenne d'Alsace,

APRES EN AVOIR DELIBERE

- Approuve la nouvelle assiette pour la conclusion des deux baux, à savoir que le nouveau bail emphytéotique au profit des Compagnons du Devoir et du Tour de France portera sur les parcelles cadastrées sous-section 43 n° 255/73 de 36,50 ares ; n°259/73 de 0,10 are et n°260/73 de 0,50 are et non sur la parcelle cadastrée sous-section 43 n°253/73 ; le bail à construction au profit de CDC Habitat Social portera sur les parcelles cadastrées sous-section 43 n°256/73 de 0,64 are, n°257/73 de 0,04 are et n°258/73 de 6,74 ares et non sur la parcelle cadastrée sous-section 43 n°254/73 ;
- Approuve la durée desdits baux qui est portée à 42 ans au lieu de 40 ans, à compter de la signature des baux, afin de tenir compte du délai de construction de l'extension ;
- Approuve le montant des loyers de chacun desdits baux qui est fixé à 100 € par an, sachant que, consultée pour avis, la Division du Domaine a fixé, en date du 15 juillet 2020 sous la référence 2020-475, la valeur locative annuelle du bail à construction à 92 681 € et celle du bail emphytéotique à 216 500 €. Eu égard à l'intérêt général du projet destiné à valoriser l'image de l'apprentissage et à l'expérimentation d'un site pilote d'expérimentation et de recherche, le montant des loyers de chacun desdits baux est ainsi fixé à 100 € par an pour chacun. La modicité des loyers pratiqués est identique à celle fixée dans le contrat précédent et dans ce cadre permet, d'une part, le maintien de conditions financières précédemment existantes dans le cadre de la relation qui unit la collectivité aux compagnons du devoir depuis 1949 et d'autre part, permet d'atteindre un équilibre de l'opération et de maintenir la présence de l'association ouvrière des compagnons du devoir sur le territoire de la collectivité. Ce dernier engagement a été pris dans la convention partenariale dans le cadre des contrats départementaux relative au « Projet de développement des Compagnons du Devoir et du Tour de France en Alsace » ;
- Approuve les servitudes inhérentes au projet entre les 2 tènements objet des nouveaux baux (notamment servitudes de vues, de passage, de réseaux et de passage piétons, cycles et véhicules entre les deux fonds), sans indemnité de part et d'autre, qui seront précisées et constituées lors de la signature desdits baux réitérant les promesses ;

- Approuve, qu'à l'issue du bail à construction, la Collectivité européenne d'Alsace deviendra propriétaire du nouveau bâtiment ;
- Approuve la possibilité qu'à l'échéance du bail à construction au profit de CDC Habitat Social et du bail emphytéotique au profit des Compagnons du Devoir, de poursuivre la relation contractuelle entre la Collectivité européenne d'Alsace et les Compagnons du Devoir par la conclusion d'un nouveau bail emphytéotique portant tout à la fois sur l'existant et l'extension, contractualisé par un pacte de préférence inscrit dans les baux ;
- Approuve que les trois actes précités sont affectés des conditions suspensives suivantes :
 - o la concomitance des signatures de la résiliation du bail emphytéotique existant sur les parcelles précitées et des deux nouveaux baux,
 - o la purge des délibérations de la Collectivité européenne d'Alsace,
 - o la compatibilité sanitaire du sol et du sous-sol avec le projet de CDC Habitat Social sans engagement de responsabilité de la Collectivité européenne d'Alsace,
 - o l'obtention d'un appel d'offres fructueux,
 - o la signature d'une convention de gestion entre CDC Habitat Social et les Compagnons du Devoir et du Tour de France, condition essentielle et substantielle au bail à construction,
 - o l'obtention du permis de construire définitif (c'est-à-dire purgé de tout recours des tiers, retrait administratif, déféré préfectoral) par CDC habitat Social ;
- Approuve qu'après réalisation des conditions suspensives, les parties régulariseront des actes constatant la réalisation des conditions suspensives et le transfert des droits réels au profit des preneurs ;
- Approuve les termes des promesses de bail à construction au profit de CDC Habitat Social et de bail emphytéotique au profit des Compagnons du Devoir et du Tour de France ;
- Autorise le Président de la Collectivité européenne d'Alsace, ou son représentant, à signer les actes notariés et tous les actes afférents à ces contrats.

Le Président



Frédéric BIERRY

Adopté à l'unanimité