

Rapport du Président

Commission permanente du
lundi 4 avril 2022

N° CP-2022-4-15-1

N° applicatif 3460

15^{ème} Commission

Commission Sud Alsace - Saint-Louis, Sundgau et Thur-Doller

Service instructeur

Service consulté

Service Patrimoine

Direction des Affaires Juridiques

AVENANTS AUX BAUX EMPHYTEOTIQUES POUR LE RESTAURANT DU PARC DE WESSERLING

Résumé : La partie culturelle du site du Parc de Wesserling situé à HUSSEREN-WESSERLING est propriété de la Collectivité européenne d'Alsace. Les parcelles correspondantes sont réparties entre deux baux emphytéotiques, dont le premier signé le 8 juillet 2016 au profit de l'Association pour la Gestion et l'Animation du Parc Textile de Wesserling (AGAPTW) seule, et le second signé les 11 et 24 juillet 2019 au profit l'AGAPTW accompagnée de la Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin (CCVSA), les deux entités ayant la qualité de copreneurs.

L'AGAPTW et la CCVSA sont intervenues au sujet d'un bâtiment de restaurant aujourd'hui dans le périmètre du bail emphytéotique au profit de l'AGAPTW seule. Elles sollicitent son transfert dans le périmètre du bail commun au profit de l'AGAPTW et la CCVSA, afin de permettre la prise en charge par la CCVSA de travaux urgents de rénovation du bâtiment.

A cet effet, il vous est proposé d'approuver et de m'autoriser à signer les avenants correspondants aux deux baux emphytéotiques concernés.

Historique

Depuis 1996, sur l'ancien site industriel, le « Parc de WESSERLING », composé d'un écomusée textile et des jardins a été développé par l'association pour la Gestion et l'Animation du parc Textile de Wesserling (AGAPTW) avec le soutien du Département du Haut-Rhin, propriétaire d'une partie des biens. La Collectivité européenne d'Alsace, qui lui a succédé, poursuit aujourd'hui son soutien à ce projet.

Le parc a accueilli plus de 80 000 visiteurs en 2019 et près de 60 000 visiteurs en 2021.

Le site plus vaste dans lequel s'inscrit ce parc est composé de 2 parties représentées sur le plan joint :

- La partie à vocation culturelle, propriété de la Collectivité européenne d'Alsace, qui s'étend sur 14 ha sur les bans de WESSERLING, FELLERING et RANSPACH, avec des bâtiments d'une surface utile totale de 10 450 m² classés monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire, comportant:
 - Un bâtiment dit « le Château », dans le bail emphytéotique commun, le restant des bâtiments est inclus dans le bail au profit de l'association.
 - Le musée du Textile et des Costumes.
 - Une maison de maître du début XIXe siècle dite « Villa Monier » comprenant des locaux en rez-de-jardin, un restaurant au rez-de-chaussée et une partie habitation à l'étage, pour l'exploitant du restaurant.
 - Une ferme comportant une étable, un chalet, des sanitaires publics et des pâturages.
 - Une maison dite « Maison Ecotex ».
 - Une remise.
 - Un hangar en bois dit « la Billetterie ».
 - Les jardins du domaine.
 - Un parking.
 - Un parc arboré et des espaces verts.

- Une partie à vocation économique propriété de la Communauté de Communes de la Vallée de SAINT-AMARIN (CCVSA) sur des terrains d'environ 23 ha et 60 000 m² de bâtiments.

La gestion des biens appartenant à la Collectivité européenne d'Alsace est répartie entre l'association et la Communauté de Communes dans le cadre de trois baux emphytéotiques :

- Bail emphytéotique du 26 février 2013 au profit de la CCVSA portant sur l'aile Sud du château (multi-accueil et 2 logements), conclu à échéance du 17 juillet 2030.
- Bail emphytéotique des 11 et 24 juillet 2019 au profit de la CCVSA et l'AGAPTW copreneurs, portant sur les parcelles du château et de la passerelle, conclu jusqu'au 2 février 2037.
- Bail emphytéotique du 8 juillet 2016 au profit de l'AGAPTW, portant sur l'ensemble des autres propriétés, arrivant également à échéance au 2 février 2037.

Le projet écomuséal

L'association et la CCVSA ont présenté à la Collectivité un important projet de développement écomuséal, qui englobe des travaux de réhabilitation du château, des cheminements piétonniers avec la création de passerelles vers la grande chaufferie et la ferme ainsi que divers aménagements. La CCVSA est venue en soutien de l'AGAPPTW pour porter ce projet d'envergure et c'est dans ce cadre qu'elle est devenue copreneur du bail emphytéotique commun.

Un groupe de travail a été constitué entre l'AGAPTW, la CCVSA et la Collectivité européenne d'Alsace pour définir les grands principes et les objectifs de développement territorial autour de ce projet, à traduire en terme de gouvernance et de relations conventionnelles. Un rapport spécifique sera soumis à l'Assemblée à l'issue des réflexions en cours.

La Villa Monier

Sans attendre l'aboutissement des discussions sur le projet écomuséal, l'AGAPTW et la CCVSA souhaitent d'ores et déjà mettre en œuvre le transfert d'un bâtiment à usage de restaurant situé dans l'emprise du bail emphytéotique consenti à l'association vers le bail emphytéotique commun.

Ce restaurant est implanté dans un bâtiment dit « Villa Monier », inscrit à l'Inventaire supplémentaire des Monuments Historiques, sur une parcelle appartenant à la Collectivité européenne d'Alsace située à proximité du Château et cadastrée comme suit :

- Commune de HUSSEREN-WESSERLING, section AI n° 136/35, lieu-dit Wesserling, Sol, d'une superficie de 1,42 are.

Ce bâtiment nécessite d'importants travaux de rénovation et l'exploitant du restaurant est intervenu pour demander la réalisation en urgence des travaux d'isolation. Aussi, l'AGAPTW et la CCVSA sollicitent le transfert de ce bien dès que possible, afin que la Communauté de Communes, qui accepte de prendre en charge ces travaux, puisse les mettre en œuvre rapidement.

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

- D'approuver l'avenant n° 2 au bail emphytéotique du 8 juillet 2016 conclu entre la Collectivité européenne d'Alsace et l'Association de Gestion et d'Animation du Parc de Wesserling, portant modification du périmètre de ce bail, joint en annexe au présent rapport ;
- D'approuver l'avenant n° 1 au bail emphytéotique des 11 et 24 juillet 2019 conclu entre la Collectivité européenne d'Alsace et la Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin et l'Association pour la Gestion et l'Animation du Parc Textile de Wesserling, portant modification du périmètre, joint en annexe au présent rapport ;
- D'autoriser le 1er Vice-Président de la Collectivité européenne d'Alsace, conformément à la délibération du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace n° CD 2021-7-0-6 du 13 juillet 2021, à signer les actes correspondants, qui seront établis en la forme administrative à la diligence des services de la Collectivité européenne d'Alsace en y apportant, si besoin, tous compléments, modifications et rectifications mineurs qui pourraient s'avérer nécessaires, notamment pour assurer leur publicité au Livre Foncier.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE PRESIDENT



Frédéric BIERRY