

Direction Générale Adjointe Ressources

Direction Appui et Pilotage

Service des Opérations Foncières Sud

ACTE N°
PORTANT RESILIATION
DU BAIL EMPHYTEOTIQUE
DU 8 JUILLET 2016

Fait en l'Hôtel de la Collectivité européenne d'Alsace,

Le _____, pour le bailleur,

Le _____, pour le preneur,

Par devant nous soussignés, Monsieur Frédéric BIERRY, Président du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace, agissant en sa qualité d'Officier Public, ont comparu :

- 1) La Collectivité européenne d'Alsace, avec siège Place du Quartier Blanc 67000 STRASBOURG, identifiée sous le numéro SIREN 200 094 332 venant aux droits du Département du Haut-Rhin, en vertu de l'article 10 de la loi n° 2019-816 du 2 août 2019, représentée par Monsieur Pierre BIHL, 1^{er} Vice-Président, agissant au nom et pour le compte de la Collectivité européenne d'Alsace, en vertu de la délibération du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace du 13 juillet 2021 certifiée exécutoire le 20 juillet 2021 et de la délibération de la Commission permanente de la Collectivité européenne d'Alsace en date du 7 juillet 2023 certifiée exécutoire le [DATE], jointe en annexe 1 au présent acte,

Bailleur, d'une part,

- 2) L'Association pour la Gestion et l'Animation du Parc Textile de Wesserling, avec siège rue du Parc à HUSSEREN-WESSERLING, représentée par Monsieur François TACQUARD, Président, agissant au nom et pour le compte de l'association en vertu des délibérations du Conseil d'Administration en date du [DATE], dont un extrait demeurera joint en annexe 2 au présent acte,

Preneur, d'autre part,

Lesquels ont déclaré ce qui suit :

Article I. EXPOSE

Le Département du Haut-Rhin a consenti, en date du 8 juillet 2016, un bail emphytéotique d'une durée de 18 ans au profit de l'Association pour la Gestion et l'Animation du Parc Textile de Wesserling (AGAPTW), preneur susnommé, avec effet au 1^{er} juillet 2016, portant sur des biens immobiliers situés à HUSSEREN-WESSERLING, inclus dans le site dit « du Parc Textile de Wesserling ».

Ce bail a fait l'objet d'un avenant n° 1 en date du 20 mars 2019 ayant pour objet :

- D'une part, de modifier la liste des biens mis à la disposition de l'AGAPTW, pour en exclure 2 parcelles destinées à être intégrées dans un nouveau bail emphytéotique signé les 11 et 24 juillet 2019 entre la Collectivité propriétaire et deux copreneurs constitués par la Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin et l'Association pour la Gestion et l'Animation du Parc Textile de Wesserling,
- D'autre part, de proroger la durée du bail emphytéotique signé le 8 juillet 2016 jusqu'au 2 février 2037.

Par ailleurs, en application de la loi n° 2019-816 du 2 août 2019, la Collectivité européenne d'Alsace s'est substituée aux Départements du Bas-Rhin et du Haut-Rhin à compter du 1^{er} janvier 2021 dans tous leurs droits et obligations. Ainsi, la Collectivité européenne d'Alsace se substitue depuis le 1^{er} janvier 2021 au Département du Haut-Rhin dans tous les droits et obligations établis par le bail emphytéotique du 8 juillet 2016.

Enfin, l'AGATW et la Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin (CCVSA) portent aujourd'hui un projet global de développement écomuséal sur le site du Parc de Wesserling, dont l'emprise est morcelée entre plusieurs baux, à savoir le bail emphytéotique du 8 juillet 2016 au profit de l'AGAPTW, mentionné ci-dessus, et un bail emphytéotique signé en date des 11 et 24 juillet 2019 au profit de l'AGAPTW et de la CCVSA, copreneurs.

Pour permettre le développement de ce projet et soutenir l'activité éco-muséale dans ses nouveaux contours, les parties souhaitent simplifier les baux comme suit :

- Conclure un bail emphytéotique unique dont la CCVSA et l'AGAPTW seront copreneurs, portant sur toute l'emprise nécessaire à l'activité éco-muséale ;
- Affecter à la CCVSA seule le bâtiment du restaurant comportant également une partie habitation, dit « Villa Monier » ou « La Manufacture Royale ». La parcelle concernée sera intégrée via un avenant dans le bail emphytéotique signé le 26 février 2013 entre le Département du Haut-Rhin et la CCVSA, étant précisé que l'élaboration du dossier de délégation de service public pour le choix de l'exploitant sera réalisée avec le concours de l'AGAPTW ;
- Résilier à cet effet le bail emphytéotique du 8 juillet 2016 conclu au profit de l'AGAPTW seule ;
- Sortir du bail les parcelles susceptibles d'accueillir des activités périphériques sans lien avec l'activité éco-muséale.

Après avoir pris connaissance de ce projet, la Commission permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace, dans sa séance du 7 juillet 2023, a décidé de réserver une suite favorable à cette demande.

Article II. BAIL EMPHYTEOTIQUE DU 8 JUILLET 2016

Le BAILLEUR a donné à bail emphytéotique au PRENEUR, suivant acte authentique reçu le 8 juillet 2016 par Monsieur Eric STRAUMANN alors Président du Conseil

Départemental du Haut-Rhin, sous diverses charges et conditions, pour une durée initiale de dix-huit (18) ans modifiée par l'avenant n° 1 du 20 mars 2019, ayant commencé à courir le 1^{er} juillet 2016 et devant se terminer le 2 février 2037, moyennant une redevance annuelle et symbolique d'un euro, les biens ci-après désignés compte tenu de la modification apportée dans la désignation des biens par l'avenant n° 1 du 20 mars 2019.

1) Désignation des lieux

Le bail emphytéotique ci-dessus désigné porte sur les parcelles suivantes :

Commune	Section	N°	Lieu-dit cadastral	Nature	Surf. ares
Husseren-Wesserling :					
	AH	4	Wesserlinger Raine	Terres	1,26
		5	Wesserlinger Raine	Terres	35,82
	AI	13	Rue du parc	Sol	10,13
		15	Wesserling		55,93
		17	Wesserling	Terrains d'agrément	0,17
		19	Wesserling	Terrains d'agrément	2,92
		20	Wesserling	Terrains d'agrément	3,49
		31	Wesserling	Terrains d'agrément	2,78
		38	10 rue du parc	Sol	12,06
		40	Wesserling	Sol	0,99
		41	Wesserling	Sol	2,10
		42	Wesserling	Sol	1,63
		53	Wesserling	Terrains d'agrément	8,84
		54	Wesserling	Terrains d'agrément	35,63
		56	Wesserling	Sol	0,13
		57	Wesserling	Terrains d'agrément	2,10
		90 /55	Wesserling	Terrains d'agrément	16,07
		96 /36	Wesserling	Terrains d'agrément	16,16
		97 /36	Wesserling	Terrains d'agrément	3,94
		100 /36	Wesserling	Terrains d'agrément	1,26
		106 /36	Wesserling	Terrains d'agrément	2,15
		107 /36	Wesserling	Terrains d'agrément	19,03
		113 /35	Rue du parc	Sol	0,91
		115 /55	Rte nationale	Terrains d'agrément	20,67
		116 /55	Rte nationale	Sol	0,22
		119 /55	Rte nationale	Sol	1,56
		127 /27	Village	Sol	16,64
		136 /35	Wesserling	Sol	1,42
		154 /23	Rue du parc	sol	41,95
Total HUSSEREN-WESSERLING					317,96
Fellering :					
	5	312 /46	Rte de Bussang	Terres	30,78
		313 /46	Rte de Bussang	Sol	7,59
		314 /46	Rte de Bussang	Terres	22,05
		335 /46	Rte de Bussang	Terrains d'agrément	7,61

Total FELLERING						68,03
Ranspach	1	72	Rainen	Prés		65,18
Total RANSPACH						65,18
Total général						903,81

Ces biens comprennent notamment les éléments suivants :

Le musée du Textile et des Costumes
 Un restaurant comportant également une partie habitation
 Une maison dite « Maison Ecotex »
 Une remise
 Un hangar en bois dit « la Billetterie »
 Un parking.

2) Origine de propriété

Les biens ci-dessus désignés sont inscrits au livre foncier de HUSSEREN-WESSERLING, FELLERING et RANSPACH au nom de la Collectivité européenne d'Alsace, avec un bail emphytéotique au profit du PRENEUR.

En application de la loi n° 2019-816 du 2 août 2019, la Collectivité européenne d'Alsace s'est substituée aux Départements du Bas-Rhin et du Haut-Rhin à compter du 1^{er} janvier 2021 dans tous leurs droits et obligations. Ainsi, la Collectivité européenne d'Alsace se substitue depuis le 1^{er} janvier 2021 au Département du Haut-Rhin dans tous les droits et obligations établis par le bail emphytéotique du 8 juillet 2016.

Pour une origine de propriété plus ample, les parties déclarent vouloir se référer aux annexes du livre foncier afférentes.

3) Loyers

Les parties déclarent que :

- Les loyers sont versés annuellement,
- Le PRENEUR est à jour du paiement desdits loyers au titre des exercices antérieurs, ce que le BAILLEUR reconnaît expressément.

4) Exécution du bail

Le BAILLEUR et le PRENEUR déclarent :

- Qu'aucune sommation d'exécuter l'une quelconque des charges et conditions du bail, ni aucune dénonciation du droit au bail emphytéotique n'a été délivrée par le BAILLEUR ;
- Qu'aucune contravention aux clauses du bail n'a été commise susceptible de permettre au BAILLEUR d'invoquer une résiliation judiciaire.

Les parties ont convenu entre elles de procéder à la résiliation amiable du bail emphytéotique dont il s'agit.

CECI EXPOSE, il est convenu ce qui suit :

Article III. RESILIATION DU BAIL EMPHYTEOTIQUE

Par les présentes, les représentants du BAILLEUR et du PRENEUR, es-qualités, en obligeant respectivement la Collectivité européenne d'Alsace et l'Association pour la Gestion et l'Animation du Parc Textile de Wesserling qu'ils représentent à toutes les garanties habituelles en pareille matière, et notamment sous celles énoncées aux présentes,

RESILIENT PAR ANTICIPATION LE BAIL EMPHYTEOTIQUE susvisé, portant sur les biens immobiliers ci-avant identifiés au cours du présent acte par le terme "BIENS" ou "BIENS LOUES" ou "IMMEUBLE".

1) Radiation au Livre Foncier

Les droits résultant du bail emphytéotique, portant sur les BIENS sis ci-dessus désignés, sont inscrits au Livre Foncier de FELLERING, HUSSEREN-WESSERLING et de RANSPACH comme suit :

Droit :

Type : Bail emphytéotique

Mode d'acquisition : Acte du 8 juillet 2016

Montant de la transaction : 1,00 €

Date de début : 01/07/2016

Date de fin : 02/02/2037

Durée :

Complément d'information : Avenant du 20/03/2019

Suite à la présente résiliation anticipée du bail emphytéotique ci-dessus visé, les parties consentent et requièrent la radiation entière et définitive de l'inscription du droit au bail emphytéotique figurant au Livre Foncier de FELLERING, HUSSEREN-WESSERLING et RANSPACH au profit du PRENEUR à la charge des parcelles ci-dessus désignées à FELLERING, HUSSEREN-WESSERLING et RANSPACH.

Elles renoncent à la notification prescrite par la loi, contre la délivrance d'un certificat de radiation entre les mains de Monsieur le Président du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace soussigné.

2) Indemnité

Les parties déclarent avoir convenu au terme du bail initial que les constructions et aménagements réalisés sur les BIENS LOUES deviendront la propriété du BAILLEUR à l'issue du bail, et que si le PRENEUR a fait des améliorations ou des constructions qui augmentent la valeur de l'IMMEUBLE, celles-ci reviennent au BAILLEUR de plein droit et sans indemnité.

Article IV. ENREGISTREMENT ET FRAIS

Tous les frais des présentes et de leur suite sont à la charge exclusive du PRENEUR. Le présent acte, dont la minute sera déposée à l'Hôtel de la Collectivité européenne d'Alsace de COLMAR, sera enregistré moyennant une imposition fixe de 125 € en application des articles 1048 ter 4° et 680 du Code Général des Impôts.

Article V. AVIS DE FRANCE DOMAINE

Le BAILLEUR déclare que la présente résiliation ne nécessite pas de saisine de France Domaine.

Article VI. CHARGES ET CONDITIONS

La résiliation a lieu sous les charges et conditions prévues par le présent acte.

1) Date d'effet

Les parties conviennent de la résiliation du bail emphytéotique avec effet à la date de la signature du présent acte, le BAILLEUR reprenant à cette date la propriété pleine et entière des BIENS.

2) Sort des constructions

Toutes les constructions édifiées par le PRENEUR et tous aménagements réalisés par lui sur les BIENS LOUES, comme toutes améliorations de quelque nature qu'elles soient deviennent de plein droit et sans indemnité, au jour de la résiliation, la propriété du BAILLEUR, sans qu'il soit besoin d'aucun acte pour constater cette accession.

Le BAILLEUR prendra les constructions dans l'état où elles se trouveront au jour de la prise d'effet des présentes. Il déclare les connaître et renonce à tout recours ultérieur vis-à-vis du PRENEUR relatif à l'état des bâtiments.

3) Servitudes

Toutes les servitudes, autres que celles à la constitution desquelles le BAILLEUR aurait consenti, sont éteintes du fait des présentes.

4) Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leurs sièges respectifs.

Article VII. MENTION LEGALE D'INFORMATIONS

Les informations recueillies, y compris les données personnelles des personnes physiques, font l'objet d'un traitement informatique uniquement destiné à gérer le patrimoine départemental. Les destinataires des données sont les agents de la Collectivité européenne d'Alsace chargés de la gestion du patrimoine départemental.

A l'issue du traitement, les contrats, ainsi que les documents permettant de les établir, sont conservés 6 ans dans les locaux de la collectivité avant d'être archivés ou détruits par le Pôle mémoire et archives d'Alsace.

Conformément au Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD) du 27 avril 2016 et à la Loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée, les parties bénéficient d'un droit d'accès, de rectification ou d'effacement, ainsi qu'un

droit de limitation du traitement des données qui les concernent. Pour cela, les parties peuvent exercer leurs droits en s'adressant à la Direction Appui et Pilotage Ressources de la Collectivité européenne d'Alsace, 100 Avenue d'Alsace BP 20351 68006 COLMAR Cedex ou au Délégué à la Protection des Données à l'adresse dpo@alsace.eu.

Les parties disposent enfin du droit d'introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés www.cnil.fr.

Article VIII. BASE DE DONNEES IMMOBILIERES

Les informations recueillies, y compris les données personnelles des personnes physiques, font l'objet d'un traitement informatique uniquement destiné à gérer le patrimoine départemental. Les destinataires des données sont les agents de la Collectivité européenne d'Alsace chargés de la gestion du patrimoine départemental.

A l'issue du traitement, les actes ainsi que les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés dans les locaux de la collectivité puis versés aux archives départementales.

Conformément au Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD) du 27 avril 2016 et à la Loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée, les parties bénéficient d'un droit d'accès, de rectification ou d'effacement, ainsi qu'un droit de limitation du traitement des données qui les concernent. Pour cela, les parties peuvent exercer leurs droits en s'adressant à la Direction Appui et Pilotage de la Collectivité européenne d'Alsace, 100 Avenue d'Alsace BP 20351 68006 COLMAR Cedex ou au Délégué à la Protection des Données.

Les parties disposent enfin du droit d'introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

Article IX. POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés à Madame Joëlle FREYBOURGER, Chef du Service des Opérations Foncières Sud auprès de la Collectivité européenne d'Alsace, pour apporter au présent acte tous compléments, modifications et rectifications qui pourraient s'avérer nécessaires pour assurer la publicité foncière et, à cet effet, de passer et signer tous actes et pièces, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

Article X. RECAPITULATIF DES ANNEXES

N°	TYPE D'ANNEXES
1	Délibération de la Commission Permanente du 7 juillet 2023
2	Délibération de l'Association pour la Gestion et l'Animation du Parc Textile de Wesserling du [DATE]

DONT ACTE sur huit (8) pages.

Fait et passé aux lieu, jours, mois et an ci-dessus indiqués.

Le présent acte fut lu, approuvé alors par les comparants et signé par eux de leur propre main devant Nous, Président du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace, ainsi qu'il suit :

Le bailleur,
La Collectivité européenne d'Alsace,
Le 1^{er} Vice-Président

Pierre BIHL

Le preneur,
L'Association pour la Gestion et
l'Animation du Parc Textile de
Wesserling
Le Président,

François TACQUARD

L'Officier Public,
Le Président du Conseil de
la Collectivité européenne
d'Alsace,

Frédéric BIERRY

DOCUMENT DE TRAVAIL