

Direction Générale Adjointe Ressources

Direction Appui et Pilotage

Service des Opérations Foncières Sud

ACTE N°
AVENANT N° 2
AU 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, agissant en sa qualité de Président de la Collectivité européenne d'Alsace, habilité en vertu de l'article L.1311-14 du Code général des collectivités territoriales à recevoir et authentifier les actes concernant les baux passés en la forme administrative passés par la Collectivité européenne d'Alsace, en vue de leur publication au Livre Foncier, 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 n° CD 2021-7-0-6 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 19 février 2024 certifiée exécutoire le XXX, 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 XXX, dont un extrait demeurera joint en annexe 2 au présent acte,

Preneur, d'autre part,

Lesquels ont déclaré ce qui suit :

EXPOSE

Le Département du Haut-Rhin, aux droits duquel vient la Collectivité européenne d'Alsace, 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 avec 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 aux fins de prévoir la même date d'échéance pour les deux baux, fixée au 2 février 2037, dans la mesure où ils permettent la gestion globale du site susmentionné.

Par courrier cosigné du 21 octobre 2020, l'AGAPTW et la CCVSA ont fait connaître au BAILLEUR leur volonté de modifier la liste des biens intégrés dans le bail emphytéotique du 8 juillet 2016 afin d'en extraire le bâtiment actuel du musée textile dont le transfert est prévu au sein du Château de Wesserling.

A cette occasion, une stratégie foncière partagée a pu être élaborée pour le site du Parc de Wesserling, et un accord est intervenu entre la Collectivité européenne d'Alsace propriétaire et les COPRENEURS comme suit :

- L'ensemble des biens propriété de la Collectivité européenne d'Alsace et nécessaires à l'activité éco-muséale seraient regroupés dans un seul bail emphytéotique. Ces biens seraient intégrés via un avenant dans le bail emphytéotique des 11 et 24 juillet 2019 dont l'AGAPTW et la CCVSA sont copreneurs.
- La Collectivité européenne d'Alsace reprendrait en gestion directe les biens lui appartenant susceptibles d'accueillir des activités périphériques sans lien avec l'activité éco-muséale, ou qui y ajoutent des charges inutiles.
- En raison de l'émergence d'un contentieux entre l'AGAPTW et l'exploitant du restaurant « A La Manufacture Royale », situé dans le bâtiment anciennement dénommé « Villa Monier », les parties ont convenu de maintenir ce bien dans le périmètre mis à la disposition de l'AGAPTW par le bail emphytéotique du 8 juillet 2016.

Après avoir pris connaissance de ce projet, la Commission permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace, dans sa séance du 19 février 2024, a décidé d'y réserver une suite favorable.

Ceci exposé, les parties ont convenues d'établir le présent avenant au bail emphytéotique susvisé.

ARTICLE 1. – OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant a pour objet :

- de prendre acte de la modification intervenue dans la désignation des parties suite à la création de la Collectivité européenne d'Alsace,
- de modifier la liste des biens mis à la disposition du PRENEUR, pour la limiter à la parcelle cadastrée à HUSSEREN-WESSERLING section AI n° 136/35 supportant un bâtiment comportant notamment un restaurant dit «A La Manufacture Royale », le restant des biens étant destiné à être intégré au bail emphytéotique des 11 et 24 juillet 2019 mentionné ci-dessus.

ARTICLE 2. – MODIFICATION DES PARTIES

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.

ARTICLE 3. – MODIFICATION DE L'ARTICLE 2 DU BAIL

A compter de la signature du présent avenant, l'article 2. DESIGNATION DES BIENS du bail est remplacé comme suit :

« Le BAILLEUR met à la disposition du PRENEUR, le bien bâti situé sur la parcelle cadastrée comme suit :

Section	N°	Lieu-dit	Nature	Surface en ares
AI	136 /35	Wesserling	Sol	1,42

Cette parcelle est représentée en bleu sur le plan annexé (annexe 3) et supporte un bâtiment anciennement dénommé « Villa Monier », comportant notamment le restaurant « A La Manufacture Royale ».

Ce bien est ci-après désigné « L'IMMEUBLE ».

ARTICLE 4. - MODIFICATION DE L'ARTICLE 4. CHARGES ET CONDITIONS

A compter de la signature du présent avenant, l'article 4.1 Situation des charges et hypothèques est remplacé comme suit :

« Le BAILLEUR déclare que L'IMMEUBLE ci-dessus désigné est libre de toute charge et hypothèque, à l'exception des inscriptions figurant au Livre Foncier.

ARTICLE 5. - MENTIONS FIGURANT A L'ARTICLE 11. CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES

A compter de la signature du présent avenant, les mentions relatives aux biens autres que l'immeuble cadastré sous Commune de Husseren-Wesserling, section AI n° 136/35 dit « Villa Monier » et figurant à l'article 11.1.2. « Information faite au preneur » deviennent sans objet.

ARTICLE 6. - EFFET DE L'AVENANT

Le présent avenant prend effet à compter de sa signature.

ARTICLE 7. - DEPOT DE LA MINUTE ET ENREGISTREMENT

Le présent acte, dont la minute sera déposée au siège de la Collectivité européenne d'Alsace, sera enregistré conformément aux dispositions du Code Général des Impôts.

Dont acte sur quatre (4) 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

Le Président du Conseil de
la Collectivité européenne d'Alsace en
vertu de l'article L.1311-14 du Code
général des collectivités territoriales,

Frédéric BIERRY