

Direction Générale Adjointe Ressources

Direction Appui et Pilotage

Service des Opérations Foncières Sud

ACTE N°
AVENANT N° 1
AU BAIL EMPHYTEOTIQUE
DES 11 ET 24 JUILLET 2019

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

Le _____, pour le bailleur,

Le _____, pour les copreneurs,

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 [DATE], jointe en annexe 1 au présent acte,

Bailleur, d'une part,

2. a) La Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin représentée par Monsieur Cyrille AST, Président, dûment habilité à l'effet des présentes par délibération du Conseil Communautaire en date du [DATE], jointe en annexe 2 au présent bail,

et

b) 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 3 au présent acte,

Ci-après dénommées « LES COPRENEURS », agissant solidairement, d'autre part,

Lesquels ont déclaré ce qui suit :

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), 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 afin 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 à conclure au profit de deux copreneurs constitués par la Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin (CCVSA) et de l'AGAPTW. Ce nouveau bail emphytéotique a été signé les 11 et 24 juillet 2019 entre le Département du Haut-Rhin propriétaire et les deux copreneurs, à savoir la CCVSA et l'AGAPTW.

Au 1^{er} janvier 2021, 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 dans tous leurs droits et obligations. Il en résulte que 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 et par le bail des 11 et 24 juillet 2019.

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 restaurant, à intégrer dans le bail emphytéotique des 11 et 24 juillet 2019, et 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.

L'avenant 2 portant modification du bail emphytéotique du 8 juillet 2016 au profit de l'Association pour la Gestion et l'Animation du Parc Textile de Wesserling a été signé le [DATE] et a eu pour effet de modifier le périmètre de l'emphytéose existant sur l'ensemble des biens mis à la disposition de l'association, désormais limité à la seule parcelle cadastrée à HUSSEREN-WESSERLING section AI n° 136/35 supportant un bâtiment comportant notamment le restaurant dénommé «A La Manufacture Royale ».

Aussi, à la demande des COPRENEURS susnommés, le BAILLEUR accepte de mettre à leur disposition sa propriété, ci-dessous désignée, par bail emphytéotique aux clauses et conditions ci-dessous.

ARTICLE 1. – OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant au bail emphytéotique des 11 et 24 juillet 2019 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 des COPRENEURS, afin qu'elle porte sur l'ensemble des biens nécessaires à l'activité éco-muséale ci-après désigné à l'article 3.

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 des 11 et 24 juillet 2019.

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 disposition des COPRENEURS, les biens bâtis et non bâtis situés sur les parcelles cadastrées comme suit :

Commune	Section	N°	Lieu-dit cadastral	Nature	Surf. ares
Husseren-Wesserling :					
	AH	3	Wesserlinger Raine	Terres	494,59
		4	Wesserlinger Raine	Terres	1,26
		5	Wesserlinger Raine	Terres	35,82
	AI	13	Rue du parc	Sol	10,13
		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
		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

Commune	Section	N°	Lieu-dit cadastral	Nature	Surf. ares
		106 /36	Wesserling	Terrains d'agrément	2,15
		107 /36	Wesserling	Terrains d'agrément	19,03
		115 /55	Rte nationale	Terrains d'agrément	20,67
		127 /27	Village	Sol	16,64
		140 /35	Wesserling	Terrains d'agrément, sol	524,37
		154 /23	Rue du parc	sol	41,95
Total HUSSEREN-WESSERLING					1 264,82

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	Terrain d'agrément	7,61
Total FELLERING					68,03
Ranspach :					
	1	72	Rainen	Prés	65,18
Total RANSPACH					65,18
Total général					1 398,03

Telles que représentées en jaune sur le plan annexé (annexe 4).

Ces biens comprennent notamment les éléments suivants :

- Le corps principal, futur musée du Textile et des Costumes, et l'aile Nord du bâtiment dit « le Château »
- Les jardins du domaine
- Un parc arboré, des cheminements et des espaces verts
- Une ferme comportant une étable, un chalet, des sanitaires publics et des pâturages.
- Une remise
- Un hangar en bois dit « la Billetterie »
- Le parking

L'ensemble de ces biens est ci-après désigné « L'IMMEUBLE ».

Les COPRENEURS déclarent parfaitement connaître les biens pour les avoir visités en vue des présentes et s'être entourés de tous les éléments d'information nécessaires à tous égards. »

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 complété comme suit :

- « - la parcelle non bâtie à HUSSEREN-WESSERLING section AI n° n° 127/27 fait l'objet d'une mention sur immeuble numéro AMALFI M2008SAM000293 : "Classement monument historique" ».

ARTICLE 5. - EFFET DE L'AVENANT

Le présent avenant prend effet à compter de sa signature.

ARTICLE 6. - 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 cinq (5) 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 :

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

La Communauté de Communes de
la Vallée de Saint-Amarin
Le Président,

François TACQUARD

Cyrille AST

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

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

Pierre BIHL

Frédéric BIERRY