

République Française
Département du Bas-Rhin
Arrondissement de Haguenau-Wissembourg

**Extrait du registre des délibérations du conseil
communautaire de la communauté de communes Sauer
Pechelbronn**

Séance du 12/12/2022

Date de la convocation:
06/12/2022
Date d'affichage:
06/12/2022

L'an 2022 et le 12 décembre à 18 heures 30 minutes, le conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en présentiel à la salle polyvalente de Preuschdorf, sous la présidence de ISEL Roger, délégué titulaire.

Nombres de membres:
Afférents au conseil
communautaire : 36
En exercice : 36
Votants : 33

Elus présents : ISEL Roger

Titulaires : MMES : CABIROL de SAINT GEORGES Mireille, CRONMULLER Martine, DUDT Lysiane, FILSER Marie-Claude LEDIG Evelyne, MEYER Monique, STIEFEL Martine, STURM Céline

MM : BALL Jean-Claude, BASTIAN Marc, CHARBAU Bernard, CUNTZ Freddy, FERBACH Dominique, FUCHS Alain, KLEIN Mathias, KLIPFEL Jean-Louis, MALL Philippe, NIEDERER Gérard, PETER Guillaume, PFEIFFER-RINIE Dominique, SCHMITT André, SCHNEIDER Francis, SITTER Pierrot, TRAUTMANN Christian, TRITSCHBERGER Hervé (à partir de 19h10), WACKER Patrick, WALTER Dany, WEISS Damien, WERNERT Stéphane.

Suppléants – avec délégation de vote :

Suppléants – sans délégation de vote : MM. HEBTING Benoît, JOTZ Ludovic, OSTER Rémy, ROCCHI Jacques, ROS Jean-Charles.

Elus excusés – procuration ou représenté par le suppléant :

MMES WALTER Clarisse donne procuration à M. CUNTZ Freddy, WEINLING HAMEL Elisabeth donne procuration à M. KLIPFEL Jean-Louis.

MM TRITSCHBERGER Hervé donne procuration à M. KLEIN Mathias (jusqu'à 19h10), SIEDEL Dominique donne procuration à M. WEISS Damien.

Elus absents:

Titulaires : MM RUTSCH François, SCHERTZ Christophe, SCHNEIDER Dominique.

Suppléants : MMES : MESSER Caroline, SCHELLENBERGER Michèle.

MM : FISCHER Alain, HOCH Georges, JUNG Jean-Yves, ROMIAN Serge, SCHAEFER Marc, STEPHAN Daniel, WEHRUNG Freddy.

Secrétaire de séance : M PETER Guillaume

Réf : 083.2022
Vote : A l'unanimité
Pour : 33
Contre : 0
Abstentions : 0
Mention exécutoire : Oui

083.2022 : Mise à disposition du hall sud – site économique nord de Woerth : avenant n°1 au bail commercial fixant le nouveau tarif de mise à disposition

Vu la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu les statuts définissant la composition et les compétences de la communauté de communes, et l'arrêté préfectoral de création de la communauté de communes Sauer-Pechelbronn correspondant

en date du 24 décembre 2007,

Vu l'arrêté préfectoral du 30 juin 2021 portant extension des compétences et modification des statuts de la communauté de communes Sauer-Pechelbronn,

Vu la délibération du conseil communautaire n°0042.2022 en date du 19.09.2022 définissant l'intérêt communautaire,

Vu la délibération n°002.2017 du conseil communautaire en date du 20.02.2017 : « Site économique nord de Woerth : fixation des conditions de mise à disposition d'espaces »,

Vu la délibération n°024.2019 du conseil communautaire en date du 13.05.2019 : « ZA Woerth-Nord : Résiliation du bail dérogatoire existant et engagement d'un nouveau contrat de location »,

Considérant :

- *Le bail dérogatoire conclu entre la communauté de communes Sauer-Pechelbronn et ALSTOM TRANSPORT signé le 17/06/2019*
- *L'avenant n°1 au bail dérogatoire, signé le 30/06/2020 : prolongation de 12 mois et 14 jours (17/06/2020 – 30/06/2021)*
- *L'avenant n°2 au bail dérogatoire, signé le 21/05/2021 : prolongation de 12 mois (30/06/2021 – 30/06/2022)*

Considérant la cession du site ALSTOM TRANSPORT SA de Reichshoffen à la société espagnole CAF via SAS ALSTOM PERCY,

Vu la délibération n°015.2022 du conseil communautaire en date du 04.04.2022 : « ZA Woerth-Nord – location du hall 6 sud : Accord de transfert du bail dérogatoire à la SAS ALSTOM PERCY – sté espagnole CAF, et signature d'un nouveau bail commercial avec la société espagnole CAF dans le cadre de la cession du site ALSTOM TRANSPORT SA de Reichshoffen »,

Considérant le bail commercial en cours signé avec la société CAF en date du 01.07.2022, et notamment la disposition prévoyant une réévaluation du montant du loyer par avenant avant le 31.12.2022 au regard du coût du projet de réhabilitation des locaux mis à disposition,

Vu le rapport d'expertise immobilière établi par un expert immobilier sur la valeur locative en date du 07.10.2022,

Vu le projet d'avenant n°1 au bail commercial en cours,

Vu l'avis favorable de la commission de pôle « économie, aménagement du territoire, liens avec les entreprises », réunie le 11.04.2022,

Vu l'avis favorable du conseil des maires,

Vu l'avis favorable du bureau exécutif,

Entendu l'exposé du 3ème vice-président M. Alain FUCHS, en charge des politiques publiques locales relevant du pôle économie, aménagement du territoire, liens avec les entreprises,

Entendu l'exposé du président, M. Roger ISEL,

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

- **De fixer le tarif de mise à disposition du hall 6 sud du site économique nord de Woerth (4 086 m² bâti + 4 245 m² d'aire de stockage extérieure) à 30,60 €/m²/an HT HC, soit un montant annuel de 125 031,60 € HT HC, à compter du premier jour du mois suivant la date de réception des travaux engagés (le PV de réception faisant foi, y compris assorti de réserves),**

- De procéder à une facturation trimestrielle de 31 257,90 € HT HC, et de réajuster le montant de la caution de deux mois au nouveau tarif, soit 20 838,60 €,
- De demander au président d'effectuer un DPE après réception des travaux, comme imposé légalement et prévu au bail en cours,
- De soumettre le loyer à une indexation annuelle (ILAT), l'indice de référence initial étant le dernier indice trimestriel connu à la date de prise d'effet de l'avenant,
- De récupérer la quote-part de la taxe foncière correspondant aux espaces mis à disposition,
- De prendre compte la nouvelle dénomination sociale du preneur : CAF Reichshoffen depuis le 1er août 2022 (remplace SAS ALSTOM PERCY),
- D'autoriser le président à signer l'avenant n°1 correspondant, annexé à la présente délibération,
- De charger le président à procéder à toutes les démarches et formalités découlant de cette décision, et à signer tout document concourant à l'exécution de la présente délibération.

Le président sera chargé de l'exécution de la présente décision.

Cette délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication (date de réception par le représentant de l'Etat - contrôle de légalité), soit d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Strasbourg, soit d'un recours gracieux préalable auprès de la communauté, auquel cas le délai de recours devant le Tribunal Administratif précité est prorogé d'un nouveau délai de deux mois à compter de l'intervention de la décision de la communauté sur le recours gracieux, cette décision pouvant être expresse ou implicite (la décision implicite de refus étant acquise au terme du silence gardé pendant deux mois par la communauté).

Pour copie conforme :

DURRENBACH, le 13/12/2022

Délibération exécutoire de plein droit conformément aux dispositions de la Loi n° 82-623 du 22 juillet 1982

Le secrétaire de séance, Guillaume PETER

Le président, Roger ISEL