



## PROCÈS-VERBAL RÉUNION DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ DU 13.09.2017

La séance est ouverte sous la présidence de M. Bernard FISCHER, Maire d'Obernai.

### Etaient Présents :

#### - OBERNAI

OBRECHT Isabelle, Adjointe,  
STAHL Jean-Jacques, Adjoint,  
DEHON Elisabeth, Conseillère Municipale,  
WEILER Christian, Conseiller Municipal,  
SCHNEIDER Philippe, Conseiller Municipal,  
SUHR Isabelle, Conseillère Municipale,  
AJTOUH Séverine, Conseillère Municipale,

#### - BERNARDSWILLER

KLEIN Raymond, Maire,  
HIRTZ Edith, Adjointe,  
MAEDER Pascal, Adjoint,

#### - INNENHEIM

KOENIG Alphonse, Maire,  
GERLING Sandra, Adjointe,  
JULY Jean-Claude, Adjoint,

#### - KRAUTERGERSHEIM

HOELT René, Maire, Vice-Président,  
LEHMANN Denis, Adjoint,

#### - MEISTRATZHEIM

WEBER André, Maire, Vice-Président,  
GEWINNER Myriam, Adjointe,

#### - NIEDERNAI

SCHMITT Jeanine, Maire, Vice-Présidente,  
JOLLY Dominique, Adjoint,

### Etaient absents et excusés :

#### - OBERNAI

ROTH Paul, Adjoint, procuration à I. OBRECHT,  
GEIGER Valérie, Adjointe, procuration à J.J. STAHL,  
SCHMITZ Pierre, Adjoint, procuration à E. DEHON,  
VOLTZ Anita, Adjointe, procuration à C. WEILER,  
PRIMAULT Frédéric, C.M., procuration à I. SUHR,

#### - KRAUTERGERSHEIM

WEBER Corinne, Adjointe, procuration à D. LEHMANN,

### Etaient absents non excusés :

#### - MEISTRATZHEIM

FRITSCH Paul, Conseiller Municipal,

#### - NIEDERNAI

DOUNIAU Patrick, Conseiller Municipal,



## **- APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU 29 JUIN 2017**

Le procès-verbal de la séance du 29 juin 2017 est validé, par les membres du Conseil de Communauté.

## **- SIGNATURE DU PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU 17 MAI 2017**

Le procès-verbal de la séance du 17 mai 2017 est signé, par les membres du Conseil de Communauté.



# **LES DÉLIBÉRATIONS**

### **1. Acquisition du tènement immobilier et foncier à usage industriel SUPRA et mise en location à SUPRA SA par la mise en œuvre d'un bail commercial (n° 2017/04/01) :**

#### **LE CONSEIL DE COMMUNAUTÉ,**

**VU** la loi n° 99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale dite « loi Chevènement »,

**VU** la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales,

**VU** la loi 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation du Territoriale de la République dite loi NOTRe, et notamment ses dispositions portant sur la compétence en matière de développement économique,

**VU** le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L.12-11, L.2221-1 et L.3211-9,

**VU** le Code général des collectivités territoriales et son article L.5214-16,

**VU** les statuts de la Communauté de Communes approuvés par arrêté préfectoral du 17 août 2017,

**VU** l'avis de Monsieur le Directeur Régional des Finances Publiques, France Domaine, rendu le 24 juillet 2017,

**VU** la délibération du Conseil de Surveillance de l'entreprise SUPRA en date du 13 juillet 2017,

**VU** le projet de compromis de vente de Maître Feurer, Notaire à Obernai,

**VU** le projet de bail commercial de le SELAS Olszak & Levy, Avocats à Strasbourg,

**CONSIDERANT** que s'il est fait obligation aux collectivités territoriales et à leurs groupements de demander l'avis du directeur des services fiscaux, avant toute entente amiable sur la vente d'un bien immobilier, cet avis ne lie pas l'organe délibérant,

**CONSIDERANT** que l'organe délibérant peut dès lors, par décision motivée, fixer un prix inférieur à celui résultant de l'avis du service des domaines si l'intérêt général le justifie,

**CONSIDERANT** qu'en l'espèce le prix appliqué à la vente, inférieur à celui prescrit par les services fiscaux, est justifié par des motifs d'intérêt général indéniables tenant aux spécificités du montage d'acquisition et de mise en location du site industriel SUPRA, au maintien de son activité sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile et au maintien des emplois consolidés sur le site,

**Après avoir entendu l'exposé du Président,  
Après en avoir délibéré,  
DECIDE,**

**Résultat du vote :**

Pour : 25 (dont 6 procurations)

Contre : 0

Abstention : 1 (Sandra GERLING)

- 1) **D'APPROUVER ET DE PROCEDER**, à l'acquisition en pleine propriété d'un tènement foncier et immobilier à caractère industriel d'une surface totale de 03 ha 23 a 55 ca, formé par les parcelles cadastrées :

**Ban communal d'Obernai, 28 rue du Général Leclerc :**

Nom du propriétaire	Section	N° de parcelle	Lieudit	Contenance
SUPRA SA	72	499	Lieudit « rue du Général Leclerc »	01 ha 09 a 49 ca
SUPRA SA	72	501	Lieudit « rue du Général Leclerc »	00 ha 24 a 88 ca
SUPRA SA	72	502	Lieudit « rue du Général Leclerc »	00 ha 17 a 65 ca
SUPRA SA	72	503	Lieudit « rue du Général Leclerc »	00 ha 04 a 52 ca
SUPRA SA	72	504	Lieudit « rue du Général Leclerc »	00 ha 15 a 52 ca
SUPRA SA	72	505	Lieudit « rue du Général Leclerc »	00 ha 11 a 10 ca
SUPRA SA	72	506	Lieudit « rue du Général Leclerc »	00 ha 04 a 08 ca
SUPRA SA	72	507	Lieudit « rue du Général Leclerc »	00 ha 12 a 19 ca
SUPRA SA	72	595/164	Lieudit « rue du Général Leclerc »	00 ha 11 a 46 ca
SUPRA SA	72	408/74	Lieudit « Hoelzern Kreuz »	01 ha 12 a 66 ca

Total des surfaces : 03 ha 23 a 55 ca

- 2) **DE FIXER** le prix de vente à **un million d'euros (1 000 000,00 EUR)**, payable en une seule fois au plus tard dans un délai d'un mois suivant la transcription de la propriété du bien vendu au livre foncier d'Obernai, au nom de la Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile, libre de toutes charges, restrictions et hypothèques,
- 3) **DE SOUMETTRE** l'acquisition aux conditions suspensives suivantes :

- **Les conditions suspensives de droit commun :**
  - o *Que les titres de propriété antérieurs, les pièces d'urbanisme ou autres ne relèvent pas de servitudes, de charges, ni de vices non indiqués aux présentes et pouvant grever l'immeuble ou en diminuer sensiblement la valeur ou la rendre impropre à la destination,*
  - o *Que l'état hypothécaire ne relève pas de saisies ou d'inscriptions dont la charge augmentée du coût des radiations à effectuer serait supérieure au prix, et pour lesquels il n'a pas été obtenu de mainlevée ou dispense de purge des hypothèques.*
- **Les conditions suspensives particulières :**
  - o *Obtention d'un certificat d'urbanisme informatif,*
  - o *Autorisation du Juge Commissaire de la procédure de sauvegarde,*
  - o ***Affectation des fonds de la vente ; la vente est soumise à la condition que l'intégralité de la vente serve à l'exploitation de la Société SUPRA, et non à désintéresser ses créanciers antérieurs ou postérieurs, privilégiés ou superprivilégiés, tels que l'AGS. Cette condition est pour la Communauté de Communes et pour la Société SUPRA une condition essentielle et déterminante de la vente, sans laquelle elles ne l'auraient pas réalisée,***

4) **D'APPROUVER** concomitamment à l'acquisition, la mise en location du site industriel via un bail commercial aux conditions suivantes :

- Durée : 9 ans
- Loyer et garantie :
  - o **Loyer annuel de 90 000 EUR hors taxes payable par trimestre d'avance** dans les cinq premiers jours du trimestre civil à concurrence de 22 500 EUR hors taxes (hors charges) et indexé annuellement sur l'indice INSEE des loyers commerciaux,
  - o Loyer annuel intermédiaire favorable à la reprise de l'activité appliqué sur la première période de location :
    - 72 000 EUR hors taxes la première année (2017/2018),
    - 90 000 EUR hors taxes la deuxième année (2018/2019),
    - 108 000 EUR hors taxes la troisième année (2019/2020),
    - 90 000 EUR hors taxes à partir de 2020.
  - o Garantie : un dépôt de garantie de 22 500 EUR sera versé à la Communauté de Communes par SUPRA SA.
- Charges locatives :  
La Société SUPRA s'acquittera de toutes les consommations pour lesquelles elle contractera directement avec les services concessionnaires : électricité, eau, gaz...  
D'une manière générale la Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile ne fournit à la Société SUPRA aucune prestation de quel qu'ordre que ce soit, la Société SUPRA fait son affaire personnelle de toute fourniture ou prestation nécessaire à son activité.  
La Société SUPRA remboursera à la Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile la taxe foncière sur simple présentation du justificatif fiscal y afférent,

5) **D'AUTORISER EN CONSEQUENCE** Monsieur le Président à signer l'acte translatif de propriété, le bail commercial, envers lesquels il conservera une latitude suffisante pour définir toute adaptation mineure au présent dispositif, et de manière générale tous les actes complémentaires ou rectificatifs et documents concourant à l'exécution de la présente délibération,

6) **DE PRENDRE EN CHARGE** tous les frais, droits et émoluments pour les opérations susmentionnées.