



## EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

### SEANCE DU 27 MAI 2019

Département du Bas-Rhin

Nombre des membres du Conseil Municipal élus :

33

Nombre des membres qui se trouvent en fonction :

33

Nombre des membres qui ont assisté à la séance :

22

Nombre des membres présents ou représentés :

33

L'an deux mille dix-neuf à vingt heures

Le vingt-sept mai

Le Conseil Municipal de la Ville d'OBERNAI, étant assemblé en **session ordinaire**, au Centre Périscolaire Europe -rue du Maréchal Juin-, après convocation légale en date du 17 mai 2019, sous la présidence de **Monsieur Bernard FISCHER, Maire**.

**Etaient présents** : MM. Paul ROTH, Pierre SCHMITZ, Mme Anita VOLTZ, M. Jean-Jacques STAHL, Adjoints au Maire, MM. Martial FEURER, Christian WEILER, Mmes Elisabeth DEHON, Marie-Claude SCHMITT, M. Benoît ECK, Mme Marie-Christine SCHATZ, M. Raymond LANOË, Mme Ingrid GEMEHL, MM. Kadir GÜZLE, Denis ESQUIROL, Robin CLAUSS, Mmes Monique FISCHER, Marie-Reine KUPFERSCHLAEGER, MM. Pascal BOURZEIX, Bruno FREYERMUTH, Guy LIENHARD, René BOEHRINGER, Conseillers Municipaux.

**Absents étant excusés** :

Mme Isabelle OBRECHT, Adjointe au Maire  
Mme Valérie GEIGER, Adjointe au Maire  
Mme Isabelle SUHR, Conseillère Municipale  
Mme Muriel FENDER, Conseillère Municipale  
M. Philippe SCHNEIDER, Conseiller Municipal  
Mme Adeline STAHL, Conseillère Municipale  
M. David REISS, Conseiller Municipal  
Mme Jennifer HOLTZMANN, Conseillère Municipale  
M. Hugues STROHM, Conseiller Municipal  
Mme Séverine AJTOUH, Conseillère Municipale  
Mme Laetitia FREYERMUTH-HEIZMANN, Conseillère Municipale

**Procurations** :

Mme Isabelle OBRECHT qui a donné procuration à M. le Maire Bernard FISCHER  
Mme Valérie GEIGER qui a donné procuration à M. Benoît ECK  
Mme Isabelle SUHR qui a donné procuration à M. Christian WEILER  
Mme Muriel FENDER qui a donné procuration à M. Robin CLAUSS  
M. Philippe SCHNEIDER qui a donné procuration à M. Pierre SCHMITZ  
Mme Adeline STAHL qui a donné procuration à M. Jean-Jacques STAHL  
M. David REISS qui a donné procuration à Mme Monique FISCHER  
Mme Jennifer HOLTZMANN qui a donné procuration à M. Paul ROTH  
M. Hugues STROHM qui a donné procuration à Mme Elisabeth DEHON  
Mme Séverine AJTOUH qui a donné procuration à Mme Anita VOLTZ  
Mme Laetitia FREYERMUTH-HEIZMANN qui a donné procuration à M. Bruno FREYERMUTH

N° 048/03/2019

**PROJET DE MISE EN VALEUR DU DOMAINE DE LA LEONARDSAU : CESSION DES DEPENDANCES DU DOMAINE AU PROFIT DU GROUPE HENTZ**

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

par 30 voix pour

**(M. FEURER n'a pas participé aux débats, ni au vote – art. L 2541-17 du CGCT)**  
**et 2 voix contre (MM. LIENHARD et BOEHRINGER),**

**VU** la Loi n°82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;

- VU** la Loi n°95-127 du 8 janvier 1995 modifiée relative aux marchés publics et aux délégations de service public et notamment son article 11 portant sur les modalités de cession d'immeubles et de droits réels immobiliers prononcées par les collectivités territoriales ;
- VU** la Loi MURCEF n°2001-1168 du 11 décembre 2001 et plus particulièrement son article 23 ;
- VU** la Loi n°2004-809 du 13 août 2004 modifiée relative aux libertés et responsabilités locales ;
- VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment ses articles L 2211-1, L 3211-14, L 3221-1 ;
- VU** le Code Civil et notamment son article 537 ;
- VU** l'Arrêté Ministériel du 17 décembre 2001 modifiant l'Arrêté du 5 septembre 1986 relatif aux opérations immobilières prononcées par les collectivités et organismes publics ;
- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 2121-29, L 2241-1, L 2541-12 alinéas 4 et 7 et L 2542-26 ;
- VU** l'avis N°2016/348/313 du 27 Avril 2016 du Service des Domaines, et l'avis N°2019/348/363 du 8 Avril 2019 du Service des Domaines ;
- VU** la délibération du Conseil Municipal N°085/05/2016 du 19 Septembre 2016 portant projet de mise en valeur du Domaine de la Léonardsau, avec engagement des procédures d'aliénation et de mise à disposition d'entreprises en vue du développement du Domaine par le Groupe HENTZ ;

**CONSIDERANT** qu'au regard des évolutions apportées au partenariat initial et à la complexité du montage, un aboutissement des négociations dans le respect des délais et conditions générales fixées par le Conseil Municipal n'est plus envisageable ;

**CONSIDERANT** l'intérêt réitéré par le Groupe HENTZ pour se porter acquéreur des dépendances du Domaine de la Léonardsau, en vue de développer des activités de restauration, réceptions, séminaires et d'hébergement touristique ;

**SUR AVIS** des Commissions réunies des Finances, de l'Economie et de l'Organisation Générale et de l'Urbanisme, des Equipements et de l'Environnement en leur réunion du 15 mai 2019 ;

**SUR** les exposés préalables résultant du rapport de présentation,

## **1° CONFIRME**

son adhésion à la nouvelle offre de candidature du Groupe HENTZ, limitée à l'acquisition des dépendances du Domaine du Château de la Léonardsau, pour y développer les seules activités de restauration, de formation / séminaires, de réceptions, d'hébergement touristique, et des aménagements et installations liés à ces constructions.

## **2° SE PRONONCE**

définitivement pour la cession au profit du Groupe HENTZ, basé à 67800 HOENHEIM, 2 rue Emile Mathis et représenté par Monsieur Francis HENTZ, ou de toute personne morale intervenant par substitution, d'une emprise approximative de 18,84 ares prélevée sur la parcelle communale cadastrée en section 41 n°281 d'une contenance de 31,98 ares, selon un procès-verbal d'arpentage à établir par un géomètre expert, correspondant aux dépendances du domaine de la Léonardsau, afin d'y réaliser les activités détaillées ci-dessus.

## **3° DECIDE**

au vu de l'avis N° 2016/348/313 du 27 Avril 2016 du Service des Domaines, et l'avis N°2019/348/363 du 8 Avril 2019, de fixer le prix de vente du terrain d'environ 18,84 ares, dont la surface exacte est à déterminer par procès-verbal d'arpentage, à **370.000,00 € net vendeur**.

## **4° FIXE**

les conditions de vente comme suit :

- le paiement intégral du prix se fera à la signature de l'acte authentique ;
- l'acte de vente devra intégrer un engagement de l'acquéreur sur les délais de réalisation de l'opération, comme suit :
  - le dépôt de la demande de permis de construire conforme à la destination définie dans l'acte, dans un délai de 18 mois à compter de la signature de l'acte,
  - l'engagement des travaux de requalification dans un délai de 24 mois à compter de la date d'obtention dudit permis de construire purgé du recours des tiers ;
- un droit de préemption, au profit de la Ville d'OBERNAI, dans les deux cas suivants :
  - en cas de cession directe de l'immobilier,
  - en cas de cession de droits sociaux à titre onéreux entraînant la modification de contrôle de la société prioritaire de l'immobilier, avec possibilité pour la Ville de se substituer de l'acquéreur.

## **5° CHARGE**

Monsieur le Maire de faire réaliser le procès-verbal d'arpentage portant distraction de l'emprise d'environ 18,84 ares, ainsi que les diagnostics préalables à la vente des dépendances du domaine de la Léonardsau, dont les frais seront à la charge de la Collectivité publique.

## **6° PRECISE**

que les frais liés à la rédaction de l'acte authentique seront à la charge intégrale de l'acquéreur.

## **7° AUTORISE**

Monsieur le Maire ou son Adjoint délégué à signer l'acte translatif de propriété.

*Le Maire certifie le caractère exécutoire de cette décision conformément à l'article L 2541-23 du CGCT compte tenu de son affichage et de sa transmission au représentant de l'Etat effectués en date du 29 mai 2019 et informe que celle-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de cette date.*

Pour extrait conforme  
Obernai, le 28 mai 2019

Le Maire  
par délégation,

*M. Bucher*



La Directrice Générale des Services  
Marie BUCHER