

Sous la présidence de : M. le Maire Guy ERNST, Maire

Membres présents : MM. Jean-François SCHNEIDER et Lionel PORCHE, Adjoint, Mmes et MM. Véronique KIEFFER, Marien DURRENBERGER, Christian REPIS, Christine METZLER, Martine QUIRIN, Sylvie BLATTNER, et Angélique GUYENOT.

Membres excusés : Mmes et MM. Fabien METZLER (procuration à Christian REPIS), Stéphanie FELDMANN, Sébastien PINHEIRO et Émilie BRESSON (procuration à Angélique GUYENOT).

Délibération n° 21/2093

Objet : Contrat VALOCIME.

Convention de location de la parcelle communale cadastrée 1 N° 307, située rue du Château, commune de HEILIGENBERG (67190), ainsi que d'une nouvelle parcelle à créer, à la société VALOCÎME SAS, comprenant à l'emprise de l'antenne-relais.

Monsieur Le Maire informe les membres du Conseil Municipal de la démarche de la société VALOCÎME, entreprise spécialisée dans la valorisation de patrimoine qui a notamment pour objet social la valorisation de patrimoine foncier ou immobilier.

La société VALOCÎME est intéressée pour prendre à bail l'emplacement de 155 m² environ sur ladite parcelle n° 307 section 1, objet de la convention conclue avec l'occupant actuel à l'expiration de cette dernière selon l'offre financière transmise. Cet emplacement serait constitué de l'actuelle parcelle n° 307 section 1 (d'ors et déjà soustraite à la parcelle n° 179), à laquelle s'ajouterait une parcelle contiguë de dimensions quasiment identiques à la parcelle 307, qui serait encore à créer.

VU l'article L2122 du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le bail octroyé à TDF SAS conclu le 22 mai 1997, expirant le 22 mai 2022 autorisant TDF à exploiter la parcelle communale section 1 n° 307 pour un loyer ne dépassant pas les 3000€/an,

VU la Déclaration de Travaux n° 067 188 96 H0009 en date du 20 décembre 1996 accordant à TDF l'extension d'un bâtiment et la pose d'un pylône ;

VU les propositions de pérennisation de TDF avant l'intervention de la SASU JFG CONSULTING, octroyant à la commune un loyer de 9000€/an,

VU l'expertise technique et financière du relais apportée par la SASU JFG CONSULTING,

VU la présence de sous-locataires (opérateurs mobiles) et des sous-locations opérées à partir du bien communal depuis de nombreuses années,

VU la plus-value apportée lors de l'étude, estimant le point-stratégique communal à 30 000€/an,

VU le courrier de résiliation et de non-renouvellement du bail du 19 mars 2021 adressé à TDF par la commune de HEILIGENBERG,

VU la nouvelle proposition TDF valorisant un nouveau loyer TDF à 18 000€/an, jugée insuffisante,

VU l'offre VALOCIME actualisée après l'analyse de la SASU JFG CONSULTING,

VU l'offre VALOCIME négociée concomitamment par l'Assistant Maître d'Ouvrage et M. le Maire, octroyant à la commune un loyer de 35 000€ pour les années 2022 et 2023 puis 30 000€/an à compter de 2024, avec en sus d'une part, d'un paiement d'une somme de 50 000€ à la signature du contrat de bail et d'autre part le versement de 200€ au titre d'une année de réservation avant l'échéance du bail TDF,

CONSIDERANT l'intérêt pour la Commune d'HEILIGENBERG de saisir cette opportunité au regard du prix proposé.

CONSIDERANT par ailleurs la nécessité de créer une parcelle supplémentaire selon les explications de M. le Maire exposées ci-avant,

La commune souhaite conclure avec VALOCIME un nouveau bail sur la parcelle section 1 numéro 307 ainsi que sur la nouvelle parcelle à créer,

Cette délibération propose d'approuver le projet de bail.

le Conseil Municipal, après en avoir délibéré
et à l'unanimité des membres présents et représentés

- **ACCEPTE** le principe de changement de locataire ;
- **ACCEPTE** le principe de création d'une nouvelle parcelle dans le cadre de l'aménagement du site ;
- **AUTORISE** M. le Maire à entreprendre toutes les démarches nécessaires en vue de créer la dite parcelle ;
- **APPROUVE** le présent bail ;
- **DECIDE** de donner en location pour une durée de 12 ans à effet au 23 mai 2022 (lendemain de la fin du bail liant actuellement la commune à TDF, locataire actuel), tacitement reconductible, à la société VALOCIME, la parcelle cadastrée section 1 N°307 d'une superficie de 76 m², augmenté de la parcelle qui sera nouvellement créée pour une surface totale de 155 m² environs, tels que définis ci-avant ;
- **ACCEPTE** le montant de l'indemnité de réservation de 200 € versés à la signature ;
- **ACCEPTE** le montant de l'avance de loyer de 50 000 € versés à la signature ;
- **ACCEPTE** un loyer annuel de 35 000 € (comprenant toutes charges éventuelles y compris la TVA si le Contractant y est assujéti) avec une indexation fixe annuelle + 0,50% ;
- **AUTORISE** Le Maire à signer la convention de location à intervenir avec VALOCIME et tous documents se rapportant à cette affaire.

Fait à HEILIGENBERG, le 25 août 2021

Délibération certifiée exécutoire,
Transmise au Contrôle de Légalité le 25 août 2021
Publiée le 25 août 2021
Le Maire

