République Française
Département du Haut-Rhin

Commune de VIEUX-THANN

PROCES-VERBAL
des délibérations du Conseil Municipal
de VIEUX-THANN

Séance ordinaire du 29 janvier 2020

L'an 2020 et le vingt-neuf janvier à 19 heures, le conseil municipal s'est réuni dans la salle Sainte- Odile, sur convocation régulière adressée à ses membres le 24/01/2020 par M. Daniel NEFF, Maire en exercice, qui a présidé la séance.

Présents (16) :
M. Daniel NEFF, Maire, Mmes Suzanne BARZAGLI, Mireille CHOJETZKI, Marie-Ange FINCK, Estelle GUGNON, Solange SCHNEIDER, Viviane STOEHR, Marie-Brigitte WERMELINGER, MM. Jean-Louis BIHR, René GERBER, Pascal GERBER, Philippe KLETHI, Jean-Claude SALLAND, François SCHERR.

Procurations (0)

Excusés (7) : Mmes Sylvie NIMIS-WEYBRECHT, Virginie HAGENMULLER, MM. Bernard NIMIS, Paul HUG, Thierry MURA, Raymond HAFFNER, M. Jean-Marc SCHLEICHER.

****

A 19 heures, **M. le Maire** :

- **salue** l'assemblée ;
- **donne** lecture des procurations ;
- **ouvre** la séance ;
- **constate** que le quorum est atteint et que le Conseil peut valablement délibérer ;

- 1 - fixe l'ordre du jour comme suit :

SEANCE PUBLIQUE

POINT N° 1 : APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 04 DECEMBRE 2019

POINT N° 2 : CONCLUSION D'UN PROTOCOLE TRANSACTIONNEL AVEC LA SOCIETE CONTROLE TECHNIQUE DE L'HEXAGONE, LOCATAIRE DU BATIMENT DE L'ANCIEN MAGASIN DE LA FILATURE DUMERIL, JAEGLE & CIE

POINT N° 3 : DECISIONS

DIVERS

- **2 désigne comme secrétaire de séance :** Mme Estelle GUGNON, adjointe au Maire, **et comme secrétaire auxiliaire de séance :** Mme Amélie SARA, directrice générale des services conformément à l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

****

POINT N° 1 : APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 04 DECEMBRE 2019
(Réf. DE_2020_01)

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, approuve le procès-verbal de la séance du 04 décembre 2019.

POINT N° 2 : CONCLUSION D'UN PROTOCOLE TRANSACTIONNEL AVEC LA SOCIETE CONTROLE TECHNIQUE DE L'HEXAGONE, LOCATAIRE DU BATIMENT DE L'ANCIEN MAGASIN DE LA FILATURE DUMERIL, JAEGLE & CIE
(Réf. DE_2020_02)

M. le Maire explique que depuis le 17 janvier 2014, la commune assume la propriété du bâtiment sis 1 place Bernard Thierry Mieg, auprès de la SCI HERTLEIN FRERES.

Il est alors acquis partiellement loué, et notamment un local situé au rez-de-chaussée d'une surface utile de 430 m² abritant la société CONTROLE TECHNIQUE DE LA THUR, qui exerce l'activité de contrôle technique automobile.

Plus précisément, un bail commercial ayant pris effet le 9 mars 2010 avait été conclu entre la SCI HERTLEIN FRERES et la société CONTROLE TECHNIQUE DE LA THUR, la commune étant venue aux droits du précédent propriétaire en raison de l'acquisition de l'immeuble ; le loyer annuel s'élève à 14 292,- € HT.

La société CONTROLE TECHNIQUE DE L'HEXAGONE est quant à elle venue aux droits et obligations du précédent Preneur à la suite de l'acquisition du fonds de commerce.

Le bail est arrivé à échéance le 08 mars 2019.

La société CONTROLE TECHNIQUE DE L'HEXAGONE a été informée en août 2017 de ce que la commune entendait céder le bâtiment compte tenu de l'impossibilité pour elle de réaliser les travaux indispensables à la réhabilitation des lieux et à la sécurisation de la structure.

D'autant plus qu'une étude des structures béton menée en février 2018 par le cabinet DMI STRUCTURE a révélé un état très dégradé du bâtiment.

Il existe ainsi un risque important pour les salariés de la société CONTROLE TECHNIQUE DE L'HEXAGONE mais également pour leurs clients ; le risque ne pouvant que croître chaque jour.

Compte tenu de cette étude, des projets de réhabilitation et des travaux à mener sur le bâtiment, notamment des travaux conservatoires demandés par la DRAC, il convient donc à présent de procéder à l'éviction des locataires.

Dans ces conditions et nonobstant l'avenir du bâtiment, il est apparu que le maintien dans les lieux de cette société n'était plus possible.

La commune a donc fait délivrer un congé sans offre de renouvellement prenant effet au 8 mars 2019 à la société CONTROLE TECHNIQUE DE L'HEXAGONE.

Dans ce congé, la commune offrait de verser une indemnité d'éviction, obligation juridique *sine qua none* à l'éviction physique de la société CONTROLE TECHNIQUE DE L'HEXAGONE du bâtiment.

En effet, en application des dispositions de l'article L. 145-14 du Code de commerce, le titulaire d'un bail commercial ne peut être évincé du local dans lequel il exerce son activité qu'à la condition d'avoir bénéficié, au préalable, d'indemnités d'éviction.

Un désaccord est toutefois né quant à son montant.

Dans un souci de transparence et de juste réparation du préjudice subi par le Preneur, la commune a alors sollicité la nomination, par assignation devant Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de Mulhouse statuant en référé, d'un Expert judiciaire afin de voir fixer cette indemnité.

Nonobstant la circonstance que l'expertise soit encore en cours, la commune souhaite que la société CONTROLE TECHNIQUE DE L'HEXAGONE sorte le plus rapidement possible du bâtiment, compte-tenu de la dangerosité croissante du site tant pour les occupants que pour les clients, des infiltrations d'eau à répétition.

Les négociations se sont donc poursuivies par le biais des avocats respectifs des parties pour aboutir à un compromis correspondant à un montant de 220.000 € (DEUX CENT VINGT MILLE euros) à titre d'indemnité notamment d'éviction et pour solde de tout compte au titre du litige, outre le paiement d'un honoraire de résultat au Conseil du Contrôle Technique de l'Hexagone correspondant à 5 % HT de l'indemnité précitée.

Il convient de préciser que ce montant de 220 000,00 euros correspond à une indemnité d'éviction, non pas de déplacement comme tel fut le cas avec les deux autres locataires, mais de remplacement du fait de la cessation totale ou partielle d'activité sur une durée plus ou moins longue du Preneur dans la mesure où le Contrôle Technique de l'Hexagone, contrairement aux autres locataires, n'a pas à ce stade de solution pour faire perdurer son activité.

Dès lors, l'indemnité d'éviction est nécessairement évaluée au-delà de simples frais de déménagement.

La Société Contrôle Technique de l'Hexagone, ayant une situation pérenne et financièrement saine, doit dès lors être fortement indemnisée à hauteur du préjudice subi.

Cette somme forfaitaire, globale et définitive sera réglée de la manière suivante :

- Versement de 170 000€ sur le compte de Maître Lionel BINDER dans les 30 jours de la signature du protocole (avocat de CONTROLE TECHNIQUE DE L'HEXAGONE).

- Versement de 50 000€ sur le compte de Maître HAAS à titre de garantie de sortie au 31 mars 2020. Une astreinte de 1000€ par jour de retard (avocate de la commune).

Ce montant dès lors correspond à l'impérieuse nécessité de faire cesser dans les meilleurs délais l'activité de l'entreprise pour la sécurité physique des personnes dont la Commune est garante.

C'est l'objet du protocole dont le conseil municipal est saisi.

Par ce protocole, la société renonce à toutes actions contentieuses et s'engage expressément à quitter les lieux au 31 mars 2020 aux conditions financières du bail, le maintien dans les lieux à compter de la conclusion du protocole se réalisant aux risques et périls de la société CONTROLE TECHNIQUE DE L'HEXAGONE.

Monsieur le Maire clôt la séance publique et donne la parole à Maître HAAS.

Le conseil précise que l'indemnité d'éviction paraît importante mais est minime au regard de la cessation d'activité à advenir pour la société et du risque sécuritaire pour les employés et salariés. En effet, la société va construire dans la zone d'Aspach Michelbach mais la réalisation des travaux induira une cessation d'activité d'au moins un 1 an pour l'entreprise.

A une question de Mme Monique ARNAULT relative au devenir du matériel, Maître HAAS précise qu'il sera retiré. Seul restera l'équipement « hors structurant ». Le matériel est obsolète en raison des nouvelles normes. Il faut compter 3 mois lorsqu'une société change de local pour obtenir l'agrément. Monsieur SCHERR se félicite du bon aboutissement de l'affaire.

N'ayant plus de question, Monsieur le Maire ré-ouvre la séance publique pour délibérer.

Après délibération le Conseil Municipal, par 15 voix pour et 1 abstention (Monique ARNAULT) :

- **donne** son accord sur le protocole transactionnel ;

- **autorise** le Maire ou son représentant à signer le protocole d'accord transactionnel avec la société CONTROLE TECHNIQUE DE L'HEXAGONE pour un montant global d'indemnités de 220.000 euros ;

- **dit** que la commune prendra en charge les honoraires de résultat au Conseil du Contrôle Technique de l'Hexagone correspondant à 5 % HT de l'indemnité précitée ;

- **dit** que les crédits sont à inscrire au budget primitif 2020, chapitre 67.

POINT N° 3 : DECISIONS
(Réf. DE_2020_03)

Le Conseil Municipal **entérine** les décisions suivantes, prises par Monsieur le Maire, dans le cadre des délégations données par délibérations du Conseil Municipal **en date du 20 juin 2014**, aux termes des articles L. 2122-22 et L. 2122-23 du code général des collectivités territoriales ;

- Décision n° 10/19 : Décision portant autorisation d'emprunt auprès de la Caisse d'Epargne pour le financement des opérations de restructuration et de mise en sécurité de la mairie, d'aménagements de sécurité de la traverse RD35 / RD35.1 Rues Charles De Gaulle et Berger André et de réfection des trottoirs RD35 Route de Roderen d'un montant de 600 000 €.

- Décision n° 01/20 : Décision portant modification du marché « Aménagements de sécurité de la traverse RD35 / RD35.1 Rues Charles De Gaulle et Berger André et réfection des trottoirs RD35 Route de Roderen » relatif à la conclusion d'un avenant avec la Sté LINGELHELD TP SAS à 68127 SAINTE-CROIX-EN-PLAINE d'un montant de 8 677.72€ € HT soit 10 413.27€ TTC, introduit un pourcentage d'écart de 1.3%. Le nouveau montant du marché est de 683 678.37€ HT soit 820 414.05€TTC.

Décisions concernant les concessions au cimetière

- Accord pour le renouvellement au nom de Mme Maria GRIENTI de la concession de tombe, pour trente ans, à compter du 26 novembre 2019.
- Accord pour le renouvellement au nom de Mme Danielle PERUGGINI de la concession de tombe, pour trente ans, à compter 11 décembre 2019.
- Accord pour le renouvellement au nom de Mme Huguette BRUNET d'une concession de tombe, pour trente ans, à compter du 12 décembre 2019.
- Accord pour l'achat au nom de M. BERGET Jean-Louis d'une concession de tombe, pour quinze ans, à compter du 15 janvier 2020.

QUESTIONS DIVERSES

Prochain conseil municipal le mercredi **26 février 2020 à 19h00 à la Salle Ste-Odile, 2 A rue de Gascogne.**

Plus personne ne demandant la parole et l'ordre du jour étant épuisé, M. le Maire remercie les participants et lève la séance publique à 19 heures 35 minutes.

****