



## COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE DE SAINT-AMARIN

### PROCES-VERBAL DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA SEANCE DU 01 OCTOBRE 2018

L'an deux mille dix huit, le premier octobre, le Conseil Communautaire, était réuni au lieu ordinaire de ses séances, après convocations légales en date du 27 septembre 2018 sous la présidence de Monsieur François TACQUARD, Président.

1. Annick LUTENBACHER FELLERING
2. Michel BRUNN
3. Michèle JAEGER
4. Freddy GILCK
5. Gilles STEGER GEISHOUSE
6. Raymond AST HUSSEREN-WESSERLING
7. Claude LENDARO
8. Claude WALGENWITZ KRUTH
9. Karine JUNG-GARES
10. Eddie STUTZ MALMERSPACH
11. Joseph VISIELOFF
12. Frédéric CAQUEL MOLLAU
13. José SCHRUEFFENEGER MOOSCH
14. Marthe BERNA
15. Jean-Marie MUNSCH
16. Sylviane RIETHMULLER
17. Francis ALLONAS ODEREN
18. Noël DELETTRE
19. Eliane WYSS
20. Jean-Léon TACQUARD RANSPACH
21. Charles WEHRLIN SAINT-AMARIN
22. Cyrille AST
23. Michelle JOUHANNET
24. Jean SAUZE
25. François TACQUARD STORCKENSOHN

## **ABSENTS EXCUSES ET REPRESENTES**

Jeanne STOLTZ-NAWROT

Didier LOUVET

Marie-Christine LOCATELLI

Thierry HAMICH

HUSSEREN-WESSERLING

MOOSCH

SAINT-AMARIN

URBES

## **ABSENTS EXCUSES ET NON REPRESENTES**

Vincent COUSSEDIERE

Marie-Catherine BEMBENEK

Serge SIFFERLEN

Pierre GUILLEMAIN

Eric ARNOULD

Véronique PETER

Ludovic MARINONI

GEISHOUSE

GOLDBACH-ALTENBACH

KRUTH

MITZACH

RANSPACH

SAINT-AMARIN

WILDENSTEIN

## **ONT DONNÉ PROCURATION**

Jeanne STOLTZ-NAWROT

Didier LOUVET

Marie-Christine LOCATELLI

Thierry HAMICH

à

à

à

à

Raymond AST

José SCHRUFFENEGGER

Jean SAUZE

Annick LUTENBACHER

## **SUPPLEANTS ET INVITES PRESENTS SANS VOIX DELIBERATIVE**

Yves KLEIN

MOLLAU

## **SUPPLEANTS ET INVITES ABSENTS SANS VOIX DELIBERATIVE**

Pascale HARMAND

Roger BRINGARD

Bernard FRANCK

Laurent GRABER

Joseph HALLER

Marie NUSSBAUM

Claude EHLINGER

Sébastien DUPONT

GOLDBACH-ALTENBACH

MITZACH

MITZACH

STORCKENSOHN

STORCKENSOHN

URBES

URBES

WILDENSTEIN

## Ordre du jour

1. Désignation d'un secrétaire de séance.
2. Velcorex : nouvelles garanties sur la promesse d'achat solidaire de la Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin et de la Commune de Saint-Amarin.
3. Questions diverses.

### 1. DESIGNATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE

Sur proposition de la Présidente, le Conseil de la Communauté de Communes désigne à l'unanimité Monsieur Yves KLEIN pour remplir les fonctions de secrétaire de séance, assisté par Monsieur Thomas GOLLÉ, Directeur Général des Services.

### 2. (DEL18\_054) VELCOREX : RACHAT DU SITE PAR L'ENTREPRISE, ECHANGE FONCIER, PROMESSE D'ACHAT ULTERIEUR

Lors du conseil communautaire du 13 septembre 2018, il a été décidé de soutenir, à l'unanimité, l'entreprise Velcorex.

Pour rappel, lors de la Commission économie du 28 novembre 2017 et de la Commission réunie du 2 mai 2018, M. Pierre SCHMITT le dirigeant de Velcorex Since 1828 est venu présenter le projet "BIOEQUITEX". Ce projet innovant vise à développer une filière textile locale, allant de la production de matières premières jusqu'à la distribution des produits en passant par le tissage et la confection, avec des matières éco-responsables (lin, ortie et chanvre). Ce projet est suivi par le Pays Thur-Doller.

Cette filière concerne bien entendu les autres entreprises textiles dirigées par Pierre SCHMITT (Philéa, Tissage des Chaumes et Emmanuel Lang) ainsi que d'autres structures industrielles alsaciennes (SADEF, SCHLUMBERGER...), des partenaires agricoles et des écoles ou laboratoires.

Lors du conseil du 13 septembre, il a alors été validé que, pour financer ce projet, Pierre SCHMITT mette en place un crédit-bail immobilier sur 10 ans à hauteur de 2 millions d'euros avec la Banque Postale et pour lequel la société Capital Initiative RTA sera le relai.

Afin de sécuriser l'opération en cas de problème, la Banque Postale souhaite obtenir une promesse de rachat du site Velcorex de Saint-Amarin par la Communauté de Communes de la Vallée de Saint-Amarin et la Commune de Saint-Amarin.

Préalablement, l'entreprise Velcorex Since 1828 devra régler le solde afin de redevenir propriétaire du site de Saint-Amarin, comme cela est prévu dans son bail. Aujourd'hui, ce site appartient encore à la Communauté de Communes et à la ville de Saint-Amarin.

Or, depuis le conseil du 13 septembre 2018, de nouvelles informations nous sont parvenues, notamment en ce qui concerne le bénéfice de Capital Initiative et les modalités de mise en œuvre des différentes garanties auprès de la Banque Postale en cas de défaillance de Velcorex. En effet, il apparaît qu'au final, seules les collectivités territoriales, à savoir la Communauté de communes et la ville de Saint-Amarin, vont supporter les risques alors que les autres parties prenantes au projet vont réaliser des bénéfices.

Ces nouvelles informations changent donc la physionomie de l'aide publique au groupe Velcorex. Aussi, il est proposé au conseil communautaire de la Communauté de communes de la Vallée de Saint-Amarin de revoir avec les parties prenantes les modalités du soutien à

Velcorex et d'annuler la délibération n°DEL18-053 du 13 septembre 2018 relative au rachat du site par l'entreprise, échange foncier, promesse d'achat ultérieur de Velcorex.

Au préalable, les élus responsables de la Communauté de Communes et de la ville de Saint-Amarin ont renégocié avec les parties prenantes les conditions et garanties de chacun afin que les risques soient répartis équitablement.

Dès lors, il est proposé aux élus du conseil communautaire de la Communauté de communes de la Vallée de Saint-Amarin de se prononcer sur les conditions suivantes :

- **Paiement du solde par l'entreprise Velcorex concernant le rachat du site à la Communauté de Commune, en 2018:**

Conditions de rétrocession du site à l'entreprise : le solde pour la rétrocession du site est de 450 000 € HT, auxquels s'ajoutent les impôts fonciers au prorata de l'occupation du site en 2018.

Cette rétrocession à l'entreprise concernera l'ensemble des surfaces du site diminuées de certaines surfaces de voiries. En effet, une partie des voiries, à vocation publique, sera conservée par les collectivités territoriales.

Les parcelles (section 17 à Saint-Amarin) concernées par la rétrocession sont les suivantes : 206, 207, 232, 309, 311, 420/50, 422/50, 424/50, 426/50, 429/35, 431/50, 432/50, 173, 174, 175, 240, 374 et 376. La surface totale est d'environ 9 ha.

Le paiement des 450 000 € sera prélevé directement sur le produit de la vente du site par Vexcorex à la Banque Postale, prévu à 2 millions d'euros.

- **Promesse de rachat du site à la Banque Postale en cas de problème :**

Ainsi, une fois propriétaire du site de Saint-Amarin, l'entreprise Velcorex Since 1828 le vendra à la Banque Postale pour 2 millions d'euros. Un Crédit bail immobilier sera mis en place entre la banque et Capital Initiative RTA au terme duquel Capital Initiative RTA deviendra propriétaire du site.

Un bail commercial de 10 ans entre Capital Initiative RTA et l'entreprise Velcorex devra définir le loyer, les conditions de sous-location pour la durée du crédit bail et le prix de rachat du site au terme de celui-ci.

Pour information, la société Capital Initiative RTA (rachat temporaire d'actifs) a été créée en 2015 par M. René HANS et est domiciliée à Bollwiller. En 2017, cette entreprise avait un CA de 602 954 € HT et un résultat net de 70 328 €.

Afin de sécuriser l'opération, la Banque Postale demande à Capital Initiative RTA d'obtenir une promesse de rachat du site Velcorex de Saint-Amarin par les collectivités territoriales. Elle demande à la Communauté de communes et à la ville de Saint-Amarin de s'engager, conjointement et solidairement, à une promesse de rachat du site de Velcorex pour un montant total de 2 millions d'euros (1,6 millions pour la Communauté de communes et 400 000 € pour la ville de Saint-Amarin) en cas de défaut de paiement de Velcorex Since 1828 et de Capital Initiative RTA. Le montant de la promesse de rachat est dégressif de 150 000 € par an (120 000 € par an pour la part Communauté de Communes et 30 000 € par an pour la part Commune de Saint-Amarin).

- **Garanties exigées par la Banque Postale mais également par les collectivités territoriales en cas de défaillance de Velcorex :**

Demandée par les collectivités territoriales : Capital Initiative RTA s'engage à

assumer le paiement de 24 mois de loyer en cas de défaillance de l'entreprise Velcorex Since 1828 avant que ne s'active la promesse des collectivités locales

Demandée par la banque et les collectivités territoriales : caution personnelle de René HANS à hauteur de 1 500 000 € sur ses biens propres.

Demandée par la banque : promesse de rachat solidaire du site par la Communauté de commune et la ville de Saint-Amarin à la Banque Postale pour un montant de 2 millions d'euros en cas de défaut de paiement de Velcorex Since 1828 et de Capital Initiative RTA.

Cette promesse solidaire sur 10 ans de rachat du site à hauteur de 2 millions d'euros se compose d'un engagement de la Communauté de Communes à hauteur de 1,6 millions d'euros et d'un engagement de la ville de Saint-Amarin à hauteur de 400 000 euros.

Le montant de la promesse de rachat est dégressif de 150 000 € par an dont (120 000 € par an pour la part Communauté de Communes et 30 000 € par an pour la part ville de Saint- Amarin).

• **Conditions de mise en œuvre des garanties demandées par la Communauté de communes et par la ville de Saint-Amarin :**

Il est proposé au conseil communautaire de n'autoriser le Président à signer le présent accord que si les garanties sont mise en œuvre dans l'ordre suivant :

1. Dans le cas où Velcorex Since 1828 serait défaillant, Capital Initiative RTA s'engage à assumer le paiement des loyers manquants dans une limite de 24 mois.
2. Si, à l'issue des 24 mois, Velcorex Since 1828 n'a pas pu régulariser sa situation, la Banque Postale activera la garantie personnelle de Monsieur René HANS à hauteur de 1 500 000 €.
3. Enfin, si et seulement si la caution personnelle de M. HANS ne suffisait pas, la Banque Postale activera la promesse de rachat solidaire du site de Saint-Amarin. Cette promesse solidaire sur 10 ans de rachat du site à hauteur de 2 millions d'euros se compose d'un engagement de la Communauté de Communes à hauteur de 1,6 millions d'euros et d'un engagement de la Communes de Saint-Amarin à hauteur de 400 000 euros. Le montant de la promesse de rachat est dégressif de 150 000 € par an dont (120 000 € par an pour la part Communauté de Communes et 30 000 € par an pour la part ville de Saint- Amarin).

Il convient de rappeler que le soutien de la Communauté de communes et de la ville de Saint-Amarin à hauteur de 2 millions d'euros à l'entreprise Velcorex Since 1828 permettra au groupe de continuer à investir et donc de maintenir l'emploi. En effet, le groupe s'engage à utiliser au moins la moitié des sommes perçues dans le cadre de ce crédit bail sur le site de Saint-Amarin (investissement, entretien et modernisation des locaux...) comme cela apparaît dans le plan de financement annexé à la présente note.

**Le Conseil de la Communauté de Communes, après en avoir délibéré, décide à la majorité (5 abstentions) d'annuler la délibération n°DEL18-053 du 13 septembre 2018.**

**Le Conseil valide, sous condition d'acceptation des nouvelles propositions de garantie par la Banque Postale, la rétrocession à l'entreprise Velcorex Since 1828 du site industriel composé des parcelles (section 17 à Saint-Amarin) 206, 207, 232, 309, 311, 420/50, 422/50, 424/50, 426/50, 429/35, 431/50, 432/50; 173, 174, 175, 240, 374 et**

376 se fera pour le solde de l'opération, soit 450 000 €. S'ajoutent à ce solde, les taxes foncières 2018 au prorata de l'occupation du site ainsi que toutes autres charges éventuelles directement liées à la finalisation de cette convention et qui pourraient apparaître. Le paiement des 450 000 € sera prélevé directement sur le produit de la vente du site par Vexcorex à la Banque Postale, prévu à 2 millions d'euros.

Il autorise, sous condition d'acceptation des nouvelles propositions de garantie par la Banque Postale, son Président à signer l'acte de vente ou tout autre document relatif à cette transaction et décide de donner un avis favorable aux conditions exposées ci-dessus.

Le Conseil valide les modalités de mise en œuvre des garanties proposées à la Banque Postale.

Il valide, sous condition d'acceptation des nouvelles propositions de garantie par la Banque Postale, la promesse de rachat solidaire auprès de la Banque Postale pour un montant de 2 millions d'euros. Le montant de cette promesse de rachat est dégressif de 150 000 € par an (120 000 € par an pour la part Communauté de Communes et 30 000 € par an pour la part Commune de Saint- Amarin) et dans les conditions exposées ci-dessus et ne peut entrer en vigueur qu'après 24 mois de paiement des loyers par Capital Initiative RTA en cas de défaut de paiement de Velcorex Since 1828, et qu'après la mobilisation de la garantie personnelle de Monsieur René HANS à hauteur de 1 500 000 €.

Il autorise, sous condition d'acceptation des nouvelles propositions de garantie par la Banque Postale, son Président à signer les documents relatifs à cette opération.

Aucun point n'étant soulevé, Monsieur le Président clôt la séance à 19h30.



Le Président

François TACQUARD