

## PROTOCOLE D'ACCORD

### POUR LE PROJET « LOISIUM » A VOEGLINSHOFFEN

L'an 2008, le 26 mai,

Entre les parties ci-après identifiées :

1. La Commune de VOEGLINSHOFFEN représentée par son Maire, Monsieur Jacques CATTIN, dûment habilité à signer les présentes par délibération conforme du Conseil Municipal en date du lundi 26 mai 2008, dont copie certifiée conforme en pièce jointe –annexe 1- aux présentes. Ci-après dénommée « la Commune »,

d'une part,

2. La Société LOISIUM ALSACE S.A.S. au capital de 39.000 €, domiciliée à son siège social 50, Avenue d'Alsace à COLMAR -68000, en cours d'immatriculation au RCS, représentée par Madame Suzanne Kraus-Winkler sa Présidente, Ci-après dénommée « le porteur »,

d'autre part.

Préalablement au protocole d'accord objet des présentes, il est rappelé ce qui suit :

La société Loisiium SAS Alsace souhaite développer un projet vini-viticole hôtelier en ALSACE à l'exemple de ce qu'elle a déjà réalisé en AUTRICHE dans la Commune de LANGENLOIS, associant hôtellerie de niveau 4\*+, un spa développé autour de la vinothérapie, ainsi qu'un espace de découverte des vins locaux-régionaux et d'une vinothèque, complété par une boutique de vente, selon le descriptif provisoire et indicatif figurant en pièces jointes –annexe 2- aux présentes, pour un montant d'investissement de l'ordre de 23 M € HT.

La Commune de VOEGLINSHOFFEN s'est montrée intéressée par l'accueil de ce projet sur son territoire.

Le présent protocole d'accord est destiné à fixer les différentes diligences et engagements réciproques que les parties s'engagent à mener et à prendre afin de permettre la réalisation du projet.

Il est rappelé aux parties signataires que ce protocole d'accord ne constitue pas une promesse de vente à laquelle la commune ne pourrait souscrire compte- tenu de la situation patrimoniale des terrains sur lesquels il est envisagé que le porteur bâtit son projet ; pas plus qu'il ne constitue une promesse d'achat de la part du porteur pour les mêmes raisons et en outre par le fait que c'est à l'issue de la mise en œuvre des diligences réciproques que la décision de réalisation sera prise ou non par les parties.

Dans ce cadre :

↪ La commune s'engage :

1. A procéder à ses frais aux études nécessaires à la révision simplifiée de son Plan d'Occupation des Sols (POS) afin d'adapter les règles de celui-ci pour rendre possible la réalisation du projet ;

2. A lancer les procédures légales nécessaires pour rendre la révision simplifiée opératoire ;
3. A entreprendre les négociations indispensables pour maîtriser l'ensemble de l'assise foncière nécessaire au projet telle que figurant au plan en annexe 3; sachant que n'étant pas au jour de signature des présentes propriétaire ou titrée sur l'ensemble de l'assise foncière, la commune s'engage à intégrer dans les compromis, promesses, actes d'échange qu'elle signera avec les tiers propriétaires, une clause l'autorisant à faire effectuer, par le porteur du projet, sur les parcelles concernées, tous les sondages, fouilles et relevés nécessaires à la bonne fin du projet. A signer tout acte d'achat ou d'échange nécessaire à la maîtrise foncière de l'assiette du projet et à revendre au porteur l'ensemble des terrains nécessaires, d'une surface de l'ordre de 1,5 ha, déduction faite des emprises affectées au rétablissement des chemins de desserte de la zone ;
4. A prendre tous les contacts avec les différentes administrations : Etat – Région Alsace – Conseil Général du Haut-Rhin, afin de faciliter la réalisation du projet tant au plan réglementaire que financier, dans la limite des pouvoirs que la loi française attribue aux communes ; la subvention directe du projet éventuellement attribuée au porteur par les collectivités régionale et départementale n'étant pas du ressort de la commune.
5. A réaliser et financer, le moment venu, c'est-à-dire lorsque les parties auront décidé de lancer la phase de réalisation du projet, par le dépôt d'un permis de construire en état d'être approuvé par la commune, la desserte routière nécessaire au projet en tant que Maître d'Ouvrage Délégué de la commune d'Obermorschwihr, commune d'assiette de la dite desserte, après accord du porteur sur le projet technique ; le porteur du projet s'engageant à rembourser à la commune, à la réception des travaux le montant net H.T.

JL



(déduction faite des subventions reçues par la commune) du coût de cette desserte.

6. A céder enfin au porteur l'ensemble des terrains du site, propriété de la commune, nécessaires à la réalisation du projet, dès lors que le permis de construire aura été approuvé et purgé du recours des tiers, à un prix de 1.500 € de l'are net vendeur.

↙ Le porteur s'engage :

1. A étudier la validité économique et touristique de son projet sur le territoire de la commune et à en communiquer les résultats à la Commune;
2. A mettre en oeuvre une étude de programme et d'implantation du projet sur le site ;
3. A lancer et financer les relevés de géomètre du niveau de précision requis par l'établissement d'un Permis de Construire ainsi qu'une étude d'ensoleillement du site, les investigations géotechniques nécessaires à la construction de son projet, ainsi que, si nécessaire, les études et fouilles archéologiques et autorisations de défrichement et plus généralement toute études nécessaires.
4. A mettre en oeuvre toutes les diligences nécessaires au dépôt d'un permis de construire conforme à la description fonctionnelle du projet figurant aux présentes et à l'ensemble des dispositions réglementaires en vigueur à ce moment et aux règles du POS révisé y compris études environnementales (par exemple : étude d'incidences, études d'impact, dossier Loi sur l'eau...) que le porteur s'engage à communiquer gracieusement à la commune dans le cadre des procédures de révision du POS.

JL



