



PÔLE ÉCONOMIE, MOBILITÉS ET URBANISME
Direction Urbanisme Aménagement et Habitat

**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION**
Sous la présidence de Fabian JORDAN
Président

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION DU BUREAU
Séance du 19 mai 2025

42 élus présents (59 en exercice, 10 procurations)

M. Jean-Luc SCHILDKNECHT est désigné secrétaire de séance.

Par délégation au Bureau de l'attribution « Acquérir et céder des biens immobiliers et mobiliers à l'exception des acquisitions et cessions pour lesquelles délégation est donnée au Président. »

VILLAGE INDUSTRIEL DE LA FONDERIE : CESSIION DES BÂTIMENTS 23, 24 ET 24A À LA SOCIÉTÉ KMØ (3.2.1/2771B)

Par délibération du 21 février 2014, le Bureau de la Communauté d'agglomération a approuvé l'acquisition par m2A du Village Industriel de la Fonderie (VIF).

Le site comprend plusieurs bâtiments emblématiques de l'histoire de l'industrie mulhousienne, notamment les bâtiments dits n° 23, 24, 24A, un local climatisation et des espaces de stationnement extérieurs, cadastrés :

SECTION	PARCELLE	LIEU-DIT	SURFACE
KW	309/22	Rue de la Fonderie	96 a 41 ca
KW	310/22	Rue de la Fonderie	00 a 26 ca

Ces derniers ont été donnés à bail emphytéotique à la société KMØ le 15 juillet 2015 avec effet au 1^{er} avril 2017 pour une durée de 60 ans, moyennant une redevance annuelle révisable de 10 000 € HT, afin de réaliser un pôle de formation, des plateaux de bureaux, un restaurant et un espace Start-up.

L'assiette de ce bail emphytéotique a été modifiée par avenant n°1 du 08 mars 2018 afin d'y inclure un parvis privatif, cadastré :

SECTION	PARCELLE	LIEU-DIT	SURFACE
KW	307/22	Rue de la Fonderie	01 a 18 ca
KW	320/22	Rue de la Fonderie	07 a 85 ca

Des travaux de rénovation ont été conduits par la société KMØ comprenant l'aménagement de bureaux, de locaux, de l'auditorium et du restaurant, travaux réalisés entre 2019 et 2022.

KMØ s'est depuis largement développé et accueille des acteurs importants du numérique : EPITECH, Ecole 42, Village by CA, CETIM...

Par courrier du 20 novembre 2024, la société KMØ a exprimé son souhait d'acquérir ces bâtiments pour un montant total de 500 000 € HT. Ce montant est conforme à l'avis des domaines. Cette acquisition lui permettra de poursuivre sa stratégie de développement en valorisant les espaces sous sheds notamment.

Cette cession entrainera la résiliation à l'amiable du bail emphytéotique et de l'avenant n°1 en vigueur à la date de signature de l'acte de vente.

Par cette acquisition, la société KMØ s'engage :

- à réaliser, à ses frais et sous son entière responsabilité, les travaux de la dernière travée ainsi que la séparation coupe-feu entre les bâtiments de KMØ et le bâtiment 24B. Une clause résolutoire sera incluse dans l'acte de vente pour ce point,
- à inclure, dans l'acte de vente, une clause de préférence à m2A en cas de revente du bien immobilier.

Cette proposition a été acceptée par courrier du 28 décembre 2024 et fait l'objet de la présente délibération. Par ailleurs, une clause résolutoire sera incluse dans l'acte de vente relatant ces points.

Pour mémoire, m2A a accordé à la société KMØ, par délibération n°267B du Bureau du 2 octobre 2017, une garantie d'emprunt à hauteur de 50% sur un emprunt de 3 100 000 € d'une durée de 180 mois pour le financement de travaux de réhabilitation des bâtiments objet de la présente cession.

Cette opération sera inscrite au budget 2025 :
Chapitre 77 / Compte 775 / Fonction 518

Après en avoir délibéré, le Bureau :

- approuve la cession des bâtiments 23, 24 et 24A au profit de la société KMØ ou de toute autre personne morale qu'elle se substituera,
- approuve la résiliation amiable du bail emphytéotique et de l'avenant n°1,
- autorise le Président ou son représentant à faire tout ce qui est utile et nécessaire en vue de réaliser cette transaction immobilière et notamment signer tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de cette décision.

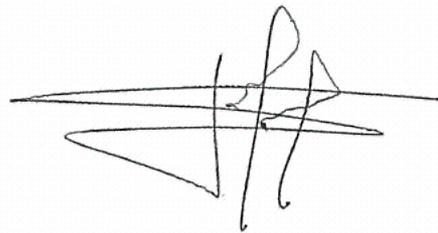
La délibération du Bureau est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

Le secrétaire de séance

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'JL Schildknecht', with a stylized flourish at the end.

Jean-Luc SCHILDKNECHT

Le Président

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'F Jordan', with a large, sweeping horizontal stroke across the middle.

Fabian JORDAN