

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CANTON D'ERSTEIN

Extrait du procès-verbal des Décisions du Bureau Communautaire

Nombre de :

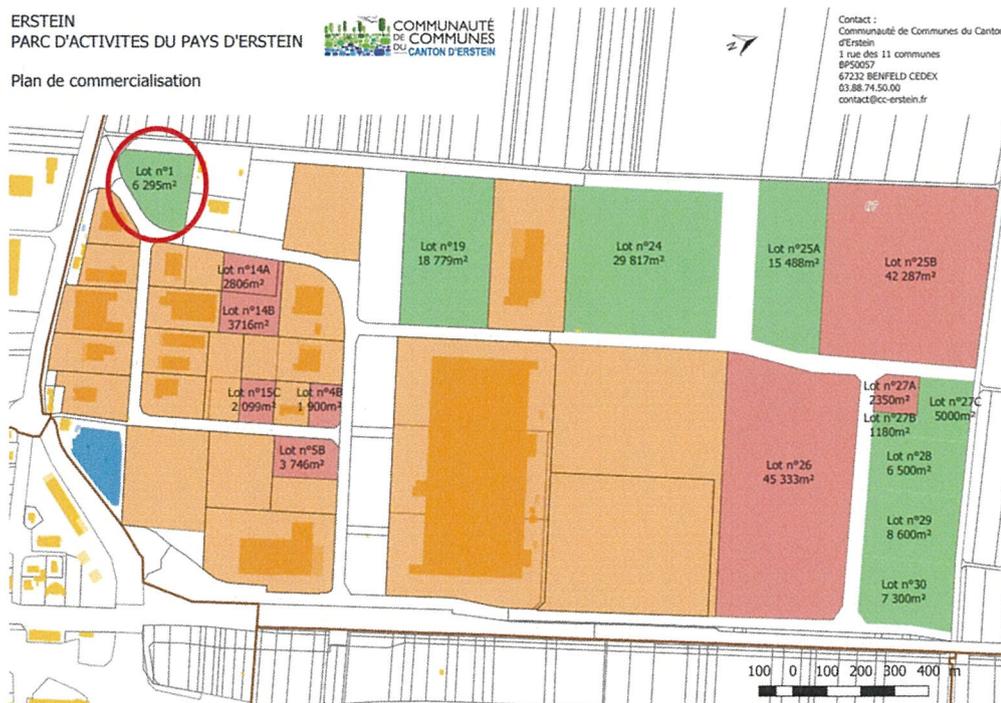
- Membres du bureau en exercice : 29
- Membres présents : 26
- Membres absents : 3

SEANCE DU
Mercredi 13 octobre 2021

Point 4

ECONOMIE ET EMPLOI - ZAE - PAPE : Vente CCCE / LDE ARTEMIS

M. Jean-Pierre ISSENHUTH, Vice-Président, expose que la société LDE ARTEMIS, gérée par M. Frédéric FRITSCH, souhaite acquérir le lot n°1 dans le Parc d'Activité du Pays d'Erstein, d'une surface approximative de 6 295 m².



Présentation de l'entreprise :

l'entreprise LDE ARTEMIS a été créée en 1997 par M. FRITSCH. C'est une Sàrl au capital social de 250 000 € détenue majoritairement par M. FRITSCH.

Accusé de réception en préfecture
067-200067924-20211013-DEC-2021-045-AR
Date de télétransmission : 2021/10/20
Date de réception préfecture : 21/10/2021

Activités : la société est spécialisée dans la librairie scolaire sur ouvrages imprimés et numériques, le développement d'applications en ligne pour ordinateurs et appareils mobiles (téléphones, tablettes, etc.) pour le marché français, européens et mondial.

LDE ARTEMIS est le leader du secteur sur le marché Français.

L'entreprise travaille l'export vers plus de 90 pays à travers le monde entier.

Elle propose également des prestations globales d'aménagement intérieur des établissements scolaires (fourniture du mobilier, des livres et des cahiers).

L'entreprise est actuellement implantée à Molsheim, dans un local de 3 700 m² dont elle est propriétaire.

Effectif : 65 personnes + 60 saisonniers juin-septembre (+ 10 personnes à Kehl en Allemagne, + 1 personne à New-York aux États-Unis). 50% de l'effectif est composé de programmeurs informatiques.

La moyenne d'âge des salariés est de 30 ans.

Chiffre d'affaires : 65 000 000 € (+ 6 000 000 € à Kehl).

Présentation du projet :

Acquisition du terrain lot n°1 du PAPE par une SCI créée par M. FRITSCH pour l'opération.

Location du terrain à la société LDE ARTEMIS.

La surface utile du bâtiment projeté est d'environ 3 800 m² :

- Au Rez-de-Chaussée, 2770 m² dont :
 - 225 m² pour les locaux d'accueil, patio, bureaux, salles de réunions, vestiaires agents ;
 - 2 545 m² pour le hall de stockage et les quais au rez-de-chaussée.
- Au Niveau 1 :
 - 1 000 m² pour les bureaux (open-space, bureaux individuels, cantine, locaux personnel, terrasse/potager partagé, circulations) ;
 - locaux techniques

Toiture végétalisée avec récupération des eaux de pluie + panneaux photovoltaïques.

Intention générale d'arriver au plus près d'un bâtiment passif du point de vue énergétique.

Budget du projet estimé à 4 millions € HT : terrain + bâtiment.

Sur avis favorable de la Commission Emploi et Développement Economique,

le Bureau décide à l'unanimité :

- **d'approuver le principe de la cession du lot n°1 du PAPE à ERSTEIN, d'une surface d'environ 6 295m² (sera confirmé par arpentage), au prix de 43 € HT/m² (soit 270 685 € HT), majoré de 21 400 € HT (soit 200 m² à 150 € HT/m²) dans le cas où le projet inclurait un logement de gardiennage, augmenté de la TVA, au profit de la SCI de Monsieur FRITSCH, ou au profit de toute personne physique ou morale que celle-ci pourra se substituer, à condition que l'acquisition soit réalisée au vue de la poursuite de l'activité de la société LDE ARTEMIS par tout moyen juridique que ce soit (crédit-bail, etc.);**
- **d'autoriser le Président à signer tous actes notariés en vue de déposer au rang des minutes du notaire chargé de cette affaire tous documents et pièces nécessaires pour permettre la vente susvisée;**
- **d'autoriser le Président à signer l'acte de vente ainsi que toutes les pièces relatives à cette cession.**



Pour extrait conforme
Fait à BENFELD le 19 octobre 2021
Le Président,
Stéphane SCHAAL