



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS du Conseil Municipal de Dijon

Séance du lundi 19 juin 2023

Président : Monsieur REBSAMEN
Secrétaire de séance : Madame MONTEIRO

Convocation envoyée le 12 juin 2023

Nombre de membres du Conseil municipal : 59
Nombre de membres en exercice : 59

Nombre de présents participant au vote : 51
Nombre de procurations : 8

Membres présents :

Monsieur François REBSAMEN	Monsieur Joël MEKHANTAR	Monsieur Emmanuel BICHOT
Madame Nathalie KOENDERS	Monsieur Jean-Philippe MOREL	Madame Céline RENAUD
Monsieur François DESEILLE	Madame Océane CHARRET- GODARD	Madame Caroline JACQUEMARD
Madame Christine MARTIN	Monsieur Jean-Paul DURAND	Monsieur Bruno DAVID
Monsieur Pierre PRIBETICH	Monsieur Jean-Patrick MASSON	Monsieur Stéphane CHEVALIER
Madame Sladana ZIVKOVIC	Monsieur Georges MEZUI	Monsieur Laurent BOURGUIGNAT
Monsieur Hamid EL HASSOUNI	Monsieur Massar N'DIAYE	Monsieur Axel SIBERT
Madame Claire TOMASELLI	Madame Françoise TENENBAUM	Madame Catherine HERVIEU
Monsieur Antoine HOAREAU	Monsieur Vincent TESTORI	Monsieur Patrice CHATEAU
Madame Nuray AKPINAR- ISTIQUAM	Madame Stéphanie VACHEROT	Madame Stéphanie MODDE
Monsieur Franck LEHENOFF	Monsieur Jean-François COURGEY	Madame Karine HUON-SAVINA
Madame Dominique MARTIN- GENDRE	Monsieur Bassir AMIRI	Monsieur Fabien ROBERT
Monsieur Christophe BERTHIER	Madame Catherine DU TERTRE	Monsieur Olivier MULLER
Madame Kildine BATAILLE	Madame Nora EL MESDADI	Monsieur Henri-Bénigne DE VREGILLE
Madame Delphine BLAYA	Monsieur David HAEGY	Madame Elizabeth REVEL
Monsieur Christophe AVENA	Monsieur Philippe LEMANCEAU	Monsieur Philippe THIRION
Madame Lydie PFANDER-MENY	Madame Ludmila MONTEIRO	
	Madame Laurence GERBET	

Membres absents :

Madame Nadjoua BELHADEF pouvoir à Monsieur Christophe AVENA
Monsieur Marien LOVICHI pouvoir à Monsieur François DESEILLE
Monsieur Denis HAMEAU pouvoir à Monsieur Hamid EL HASSOUNI
Madame Marie-Odile CHOLLET pouvoir à Madame Christine MARTIN
Madame Mélanie BALSON pouvoir à Monsieur Franck LEHENOFF
Madame Danielle JUBAN pouvoir à Monsieur Jean-Paul DURAND
Madame Marie-Hélène JUILLARD-RANDRIAN pouvoir à Madame
Ludmila MONTEIRO
Madame Claire VUILLEMIN pouvoir à Monsieur Jean-Philippe MOREL

OBJET : ADMINISTRATION GENERALE**Accueil du siège de l'Organisation Internationale de la Vigne et du Vin (OIV) – Site de l'Hôtel Bouchu d'Esterno 1-3 rue Monge – Partie de l'Hôtel de Grandmont 47 rue Monge – Promesse synallagmatique de bail emphytéotique administratif au profit de l'OIV – Mise à disposition temporaire d'une partie de l'Hôtel de Grandmont**

Il est rappelé que l'Organisation Internationale de la Vigne et du Vin (OIV) a retenu la candidature de la Ville de Dijon, soutenue par l'État, pour le transfert de son siège et de la totalité de ses activités sur l'ensemble du site de l'Hôtel Bouchu d'Esterno situé 1 et 3 rue Monge, ainsi que sur la partie de l'Hôtel de Grandmont/Despringles dénommée « Salle des Actes », située 47 rue Monge, à l'angle de la rue Crébillon.

L'installation de l'OIV à Dijon, les activités de l'organisation constituent bien entendu un atout majeur pour la Ville en matière économique, ainsi que touristique et permet un renforcement de sa notoriété et de son rayonnement international, notamment dans le domaine de la vigne et du vin.

En conséquence, par délibération du Conseil Municipal du 27 septembre 2021, la Ville a confié à la Société Publique Locale « Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise » (SPLAAD) l'opération de réhabilitation et d'aménagement du site de l'Hôtel Bouchu d'Esterno, pour permettre l'accueil et l'installation du siège de l'OIV selon les travaux définis et les délais impartis, dans le cadre d'une convention de prestations intégrées portant mandat de délégation de maîtrise d'ouvrage.

Par délibération du Conseil Municipal du 27 juin 2022, la Ville a également décidé de procéder à la désaffectation et au déclassement du domaine public des sites de l'Hôtel Bouchu d'Esterno et de la « Salle des Actes ».

Afin de permettre la réalisation de l'opération d'intérêt général que constitue l'installation de l'OIV à Dijon, il est proposé de consentir un bail emphytéotique administratif à son profit, en application des dispositions des articles L.1311-2 à L.1311-4 du Code général des collectivités territoriales. Il est proposé d'établir le bail pour une durée de cinquante années. Celui-ci portera d'une part, sur la totalité du site de l'Hôtel Bouchu d'Esterno cadastré section CX n°94 de 2 962 m² et n°63 de 350 m² et d'autre part, sur le site de la « Salle des Actes » constituant le Volume n°1 de l'Hôtel de Grandmont/Despringles cadastré section CX n°48.

Il convient de souligner que ces deux bâtiments continueront à être accessibles au public lors des Journées européennes du Patrimoine, pendant toute la durée du bail emphytéotique.

La Ville bénéficiera également, si elle le souhaite et pendant toute la durée du bail, de la mise à disposition exclusive du site de la « Salle des Actes », durant quinze journées annuelles.

Préalablement à la réitération du bail définitif, il est proposé d'établir une promesse synallagmatique de bail emphytéotique administratif, assortie de conditions suspensives liées notamment à l'obtention des autorisations d'urbanisme devenues définitives par l'absence de recours des tiers et de retrait administratif, à la levée de la contrainte archéologique, à la livraison du bâtiment réhabilité.

Par cette promesse synallagmatique de bail emphytéotique, la Ville s'engage en effet à réaliser des travaux de réhabilitation et d'aménagement portant sur le site de l'Hôtel Bouchu d'Esterno, nécessaires d'une part, à la préservation de ce monument historique et d'autre part, à l'installation de l'OIV. Il est précisé que la date prévisionnelle d'achèvement est fixée au 1er juillet 2024 et au plus tard au 31 octobre 2024.

Il est ainsi proposé d'assortir le bail emphytéotique administratif de redevances annuelles établies en considération du coût d'opération, comprenant notamment un amortissement des travaux correspondant tant à la restauration patrimoniale et historique de cet ensemble immobilier, qu'aux aménagements nécessaires aux activités de l'organisation, tels que définis à l'avant projet définitif. Il est précisé que les redevances sont établies après déduction de la subvention de Deux millions d'euros (2 000 000 €) attribuée à la Ville par la Région Bourgogne-Franche-Comté. Il est également précisé qu'à ces redevances s'ajoute un forfait annuel de 32 000 € correspondant à la mise à disposition ponctuelle de salles de grande capacité au profit de l'OIV, indépendamment des biens

compris dans le bail. Les redevances seront assorties d'une clause de révision en fonction de la variation de l'indice des activités tertiaires.

Il est en conséquence proposé de consentir le bail emphytéotique moyennant le versement d'une redevance annuelle de Trois cent vingt cinq mille quarante euros (325 040 €) appliquée pendant une période de vingt-cinq ans et augmentée du forfait annuel de 32 000 € correspondant à la mise à disposition de salles, puis d'une redevance annuelle de Deux cent cinquante huit mille cinq cent vingt euros (258 520 €) appliquée pendant la seconde période de vingt-cinq ans et augmentée du forfait annuel de 32 000 € correspondant à la mise à disposition de salles.

Il est précisé que ces redevances sont conformes à l'évaluation des Domaines annexée au rapport.

Enfin, il est proposé d'approuver la mise à disposition au profit de l'OIV du site de la « Salle des Actes », afin de répondre à ses besoins immédiats, dans le cadre d'une convention d'occupation temporaire conclue jusqu'à la réitération du bail emphytéotique, moyennant la prise en charge par l'organisation des charges locatives, étant précisé que l'ouverture au public lors des Journées du Patrimoine et les quinze jours annuels d'utilisation par la Ville s'appliquent dès maintenant.

**Le Conseil,
après en avoir délibéré, décide :**

- **d'établir** un bail emphytéotique administratif d'une durée de cinquante années au profit de l'Organisation Internationale de la Vigne et du Vin (OIV) portant sur la totalité du site de l'Hôtel Bouchu d'Esterno situé 1 et 3 rue Monge, cadastré section CX n°94 de 2 962 m² et n°93 de 350 m², ainsi que sur le site de la « Salle des Actes » compris dans l'Hôtel de Grandmont/Despringles situé 47 rue Monge, à l'angle de la rue Crébillon, constituant le volume n°1 de l'ensemble immobilier cadastré section CX n°48, étant précisé que la Ville bénéficiera de l'usage de ce second bien pendant quinze journées par an et que les deux sites seront ouverts au public lors des Journées européennes du Patrimoine ;

- **de fixer** le montant de la redevance annuelle à la somme de Trois cent vingt cinq mille quarante euros (325 040 €) pendant une première période vingt-cinq ans, augmentée du forfait annuel de 32 000 € correspondant à la mise à disposition de salles, puis à la somme de Deux cent cinquante huit mille cinq cent vingt euros (258 520 €) pendant les vingt-cinq années suivantes, augmentée du forfait annuel de 32 000 € correspondant à la mise à disposition de salles, les redevances étant assorties d'une clause de révision annuelle en fonction de la variation de l'indice des activités tertiaires ;

- **d'approuver** le projet de promesse synallagmatique de bail emphytéotique administratif annexé au rapport, d'autoriser Monsieur le Maire à y apporter, le cas échéant, des modifications ne remettant pas en cause son économie générale et d'autoriser Monsieur le Maire à signer le bail emphytéotique administratif définitif ;

- **d'approuver** la mise à disposition temporaire au profit de l'OIV du site de la « Salle des Actes » compris dans l'Hôtel de Grandmont/Despringles situé 47 rue Monge et constituant le volume n°1 de l'ensemble immobilier, dans le cadre d'une occupation temporaire consentie jusqu'à la signature du bail emphytéotique administratif définitif ci-avant visé, moyennant la prise en charge par l'OIV de l'ensemble des charges locatives, l'ouverture au public lors des Journées du Patrimoine et la possibilité pour la Ville de bénéficier de l'usage exclusif du site pendant quinze journées par an ;

- **d'autoriser** Monsieur le Maire à signer tout acte à intervenir pour l'application de ces décisions et Monsieur le Comptable des Finances Publiques à percevoir le produit du bail emphytéotique.

SCRUTIN	POUR : 49	ABSTENTION : 8
	CONTRE : 2	NE SE PRONONCE PAS : 0
	DONT 8 PROCURATION(S)	

La secrétaire,
Madame MONTEIRO

Le Maire,
Monsieur REBSAMEN