

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

8

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Conseil Municipal de la Ville de Dijon

Séance du 4 février 2013



MAIRIE DE DIJON

Président : M. REBSAMEN
Secrétaire : Mme MASLOUHI
Membres présents : M. MILLOT - Mme POPARD - M. MAGLICA - Mme TENENBAUM - M. DESEILLE - M. MASSON - Mme DILLENSEGER - M. MARTIN - Mme DURNERIN - M. GERVAIS - M. EL HASSOUNI - Mme METGE - M. DUPIRE - Mme REVEL-LEFEVRE - Mme AVENA - M. MEKHANTAR - Mme BIOT - Mme MARTIN - Mme KOENDERS - M. PRIBETICH - Mme DURNET-ARCHERAY - Mme GARRET-RICHARD - Mme BLETTERY - M. JULIEN - M. PIAN - Mme TROUWBORST - Mme LEMOUZY - M. DELVALEE - M. IZIMER - Mme ROY - Mme HERVIEU - M. ALLAERT - Mme BERNARD - M. LOUIS - M. BERTHIER - M. BEKHTAOUI - Mme MODDE - Mme CHEVALIER - M. GRANDGUILLAUME - Mme JUBAN - Mme MILLE - Mme GAUTHIE - M. BOURGUIGNAT - M. BROCHERIEUX - M. HELIE - M. AYACHE - Mme VANDRIESSE - M. OUAZANA
Membres excusés : M. MARCHAND (pouvoir Mme POPARD) - Mme TRUCHOT-DESSOLE (pouvoir M. GERVAIS) - M. BORDAT (pouvoir Mme C. MARTIN)
Membres absents : M. BERTELOOT - M. DUGOURD

OBJET DE LA DELIBERATION

Lac Kir - Bâtiment à usage de restaurant - Bail à construction du 18 mai 1973 conclu entre la Ville et la société Lpf Events - Reconduction - Avenant n°4

Monsieur Dupire, au nom des commissions de l'espace public, des déplacements et de la tranquillité publique, et des finances, de la modernisation du service public et du personnel, expose :

Mesdames, Messieurs,

Par contrat du 18 mai 1973, la Ville a donné à bail à construction à Madame Maria Pereira, un terrain dont elle était propriétaire, d'une superficie de 2 590 m², cadastré section AV n° 231, situé à Plombières-lès-Dijon, aux lieux dits « Pont de Talant » et « Le Pré du Roi », aux fins d'y édifier un « bâtiment à usage principal de restaurant grill et d'habitation, avec exclusivité de restauration et bar sur les bords du lac Kir ».

Le 1er mars 1989, conformément à la loi et comme l'envisageait l'une des dispositions du bail à construction, Madame Maria Pereira a cédé ses droits à la SCI du Lac, sous réserve que les nouveaux

cessionnaires s'engagent directement envers le bailleur, la Ville, à l'exécution de toutes les conditions du bail.

Le 12 mars 1990, un avenant n° 1 au bail initial a été établi, modifiant les dispositions de ce dernier relatives au prix du loyer qui représente dorénavant 1 % du chiffre d'affaires annuel hors taxes, avec un minimum annuel fixé à 7 622,45 €, réévalué chaque année en fonction des variations de l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE.

La nouvelle société concessionnaire a, elle-même, transmis ce bail à deux sociétés : Natiocredibail et Batical en 1990. L'avenant n° 2 du 30 mars 1998 a pris en compte la cession par ces dernières, par acte du 17 décembre 1997, de leurs droits et obligations à la société « La Croisière » qui, enfin, les a transmis à la société dénommée « Lpf Events » le 13 mai 2005. L'avenant n° 3 en date du 12 octobre 2006 a régularisé la cession du bail pour toute sa durée restant à courir soit jusqu'au 17 mai 2013, le bail initial étant consenti pour une durée de quarante années.

Toutefois, était prévue dans l'acte initial du 18 mai 1973, la possibilité d'une reconduction expresse pour une même durée, sous réserve que le preneur en fasse la demande six mois avant l'expiration du bail initial et que la Ville ne mette pas fin à ce bail et utilise son option d'acquisition des bâtiments.

Monsieur Christophe Gonnet, gérant de la société « Lpf Events » a sollicité la reconduction du bail par courrier reçu en mairie de Dijon le 15 novembre 2012. La Ville ne souhaitant pas y mettre fin, il est proposé, en conséquence, de conclure un avenant n° 4 au bail du 18 mai 1973, prenant en compte cette reconduction pour une nouvelle période de quarante ans, soit jusqu'au 17 mai 2053, et ce, dans le respect des conditions contenues dans le bail initial du 18 mai 1973 modifié par avenants successifs des 12 mars 1990, 30 mars 1998, 12 octobre 2006 et pour une emprise foncière inchangée.

Si vous suivez l'avis favorable de vos commissions de l'espace public, des déplacements et de la tranquillité publique, et des finances, de la modernisation du service public et du personnel, je vous demanderai, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

1- décider la reconduction expresse, pour quarante années et dans les mêmes conditions, du bail du 18 mai 1973, modifié par avenants successifs des 12 mars 1990, 30 mars 1998 et 12 octobre 2006, conclu entre la Ville et la société à responsabilité limitée « Lpf Events » pour la construction d'un bâtiment à usage de restaurant sur les bords du lac Kir ;

2- approuver le projet d'avenant n°4 à ce bail, annexé au rapport, et m'autoriser à y apporter, le cas échéant, des modifications de détail ne remettant pas en cause son économie générale ;

3- m'autoriser à signer l'avenant définitif ainsi que tout acte à intervenir pour son application.

RAPPORT ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ