

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**Conseil Municipal de la Ville de Dijon****Séance du 8 novembre 2010****MAIRIE DE DIJON****Président** : M. REBSAMEN**Secrétaire** : M. BORDAT

Membres présents : M. MILLOT - M. MAGLICA - Mme TENENBAUM - M. DESEILLE - M. MASSON - Mme DILLENSEGER - M. MARTIN - Mme DURNERIN - M. GERVAIS - M. GRANDGUILLAUME - 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. MARCHAND - M. JULIEN - M. PIAN - Mme LEMOUZY - M. DELVALEE - M. IZIMER - Mme HERVIEU - M. ALLAERT - Mme BERNARD - M. LOUIS - M. BERTHIER - M. BEKHTAOUI - Mme MASLOUHI - Mme CHEVALIER - M. EL HASSOUNI - Mme JUBAN - Mme MILLE - Mme GAUTHIE - M. BOURGUIGNAT - M. BROCHERIEUX - M. DUGOURD - M. AYACHE - Mme VANDRIESSE - M. OUAZANA

Membres excusés : Mme TRUCHOT-DESSOLE (pouvoir M. GERVAIS)**Membres absents** : Mme POPARD - M. BERTELOOT - Mme TROUWBORST - Mme ROY - Mme MODDE - M. HELIE**OBJET****DE LA DELIBERATION**

Association Etrier de Bourgogne - Construction d'un pailleur et couverture d'une carrière - Mise à disposition d'un terrain au castel de la Colombière - Bail emphytéotique à conclure entre la Ville et l'association

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

Mesdames, Messieurs,

L'Etrier de Bourgogne est le premier centre équestre de Bourgogne en nombre de licenciés mais également en tant qu'organisateur de stages et de manifestations, des niveaux départemental à international.

Depuis toujours, ce club n'a cessé de faire évoluer ses infrastructures et ses méthodes de travail, dans le but d'améliorer la qualité de son accueil et de ses cours d'équitation, notamment par la réalisation d'un club house dans une ancienne écurie, la construction d'une grande carrière de sauts d'obstacles en sable et la réalisation d'une écurie de quatorze boxes pour poneys et chevaux.

Afin d'accueillir un plus grand nombre de licenciés et d'assurer un enseignement de qualité en toute sécurité, cette association envisage, d'une part, la construction d'un hangar à paille pour disposer d'un bâtiment adapté à ce type de fourrage et protégé vis-à-vis du public et, d'autre part, de couvrir la grande carrière de sauts d'obstacles afin de faire travailler les élèves quelles que soient les conditions météorologiques.

Elle sollicite à cette fin la mise à disposition d'une parcelle de terrain située dans l'enceinte du castel de la Colombière, dans le cadre d'un bail emphytéotique.

La mise à disposition s'effectuerait pour un loyer annuel d'un euro symbolique, compte tenu de l'importance du rôle de ce club dans la pratique équestre sur Dijon, et ce pour une durée de dix-huit ans.

L'association ferait son affaire de l'exploitation de cette nouvelle construction, prendrait à sa charge tous les travaux d'entretien et de réparation ainsi que le coût des consommations de fluides.

Par ailleurs, au niveau du financement, l'association a bénéficié d'une aide de la Ville de 50 000 € qui lui a été accordée par délibération du Conseil Municipal du 29 mars 2010.

Au terme du bail, la Ville deviendrait propriétaire de ces deux constructions sans avoir à verser aucun prix, ni aucune indemnité.

Si vous suivez l'avis favorable de vos commissions des sports et de la jeunesse, 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 :

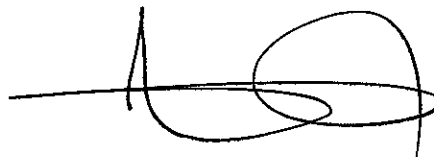
1 - décider de mettre à la disposition de l'association Etrier de Bourgogne, pour une durée de dix-huit années, une parcelle de terrain dans l'enceinte du castel de la Colombière, afin de lui permettre de construire un hangar de stockage à paille et de couvrir une carrière, moyennant un loyer d'un euro symbolique ;

2 - approuver le projet de bail emphytéotique à conclure entre la Ville et l'association, 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 le bail définitif, ainsi que tout acte à intervenir pour son application.

RAPPORT ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Pour Extrait Conforme
Le Maire,
Pour le Maire, le Premier Adjoint,



Alain MILLOT

PUBLIÉ LE 17/11/2010

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR

Déposé le :

16 NOV. 2010



BAIL EMPHYTEOTIQUE

Entre :

La Ville de Dijon, représentée par son Maire en exercice, dûment habilité par délibération du Conseil Municipal en date du 8 novembre 2010,

dénommée dans le présent acte « la Ville » ou « le bailleur »

d'une part,

et

L'association Etrier de Bourgogne, ayant son siège social au castel de la Colombière à Dijon, représentée par son Président, Monsieur Jean-Manuel Campagnari,

ci-après dénommée « l'association Etrier de Bourgogne » ou « le preneur »

d'autre part,

Lesquels, ès qualité, préalablement au bail emphytéotique, ont exposé ce qui suit.

La Ville est propriétaire du castel de la Colombière cadastré comme il est indiqué ci-après pour une surface totale de 85 426 m² telle que représentée sur le plan certifié conforme qui demeurera joint et annexé aux présentes.

L'association Etrier de Bourgogne bénéficie d'une mise à disposition de cet équipement, que lui consent la Ville dans le cadre d'une convention du 21 juin 1996.

Elle a pour projet d'édifier un hangar de stockage à paille - ou pailler - ainsi que de couvrir la grande carrière de sauts d'obstacles en sable.

Dans cette perspective, elle a demandé à la Ville de lui concéder, pour une période de longue durée, la jouissance de la totalité du terrain pour la réalisation de son projet ci-dessus et ceux futurs.

Les deux réalisations, objet du présent bail, présentent un caractère d'intérêt général à plusieurs titres.

La construction d'un pailler permettra d'améliorer la sécurité du site au niveau des bâtiments et des usagers, ce bâtiment dédié évitant les allers et venues d'engins motorisés entre les divers lieux de stockage actuels. Par ailleurs, cet entrepôt adapté contribuera à une meilleure gestion du suivi des quantités et de la qualité de ce type de fourrage.

Pour la couverture de la carrière extérieure, l'opération permettra d'utiliser cette aire d'évolution en permanence, quelles que soient les conditions météorologiques. En effet, actuellement, chaque épisode pluvieux la transforme en borbier impraticable. La pratique équestre sur le site s'en trouvera améliorée pour les usagers.

S'agissant donc d'une opération d'intérêt général permettant le recours au bail emphytéotique au titre de l'article L.1311-2 du code général des collectivités territoriales, la Ville consent à conclure un tel bail avec l'association Etrier de Bourgogne.

Article 1 - Objet

La Ville, par son représentant, donne à bail emphytéotique à l'association Etrier de Bourgogne, en application des articles L.451-1 et suivants du code rural, ce qui est accepté au nom et pour le compte de l'association Etrier de Bourgogne par son représentant sus-nommé, le terrain ci-après désigné dans l'article « Désignation ».

Article 2 - Désignation

Le terrain concerné par le présent bail représente une surface totale de 85 426 m² référencée au cadastre par les parcelles AV 47 (52 527 m²), AV 79 (26 174 m²) et AV 83 (6 725 m²).

Article 3 - Origine de la propriété

Le castel de la Colombière est propriété de la Ville depuis des temps immémoriaux.

Article 4 - Situation locative

La Ville déclare que le terrain donné à bail emphytéotique est libre de toutes locations, occupations et réquisitions de quelque nature que ce soit en dehors des droits dont dispose, au castel de la Colombière, l'association Etrier de Bourgogne, par une convention de mise à disposition du 21 juin 1996 consentie par la Ville.

Article 5 - Durée

Le présent bail emphytéotique est consenti et accepté pour une durée de dix-huit ans qui commencera à courir à compter du jour de la signature du bail.

En aucun cas, la durée du présent bail ne pourra faire l'objet d'une prorogation par tacite reconduction.

Article 6 - Charges et conditions

Le présent bail est consenti et accepté sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et sous celles suivantes, que les parties s'obligent expressément, chacune en ce qui les concerne, à exécuter.

Article 6.1 - Mission d'intérêt général mise à la charge du preneur

Le preneur s'engage à faire réaliser et à financer la construction d'un pailler et de couvrir une carrière sur le terrain objet du présent bail.

Le montant prévisionnel du coût de ces constructions est de 340 000 € TTC.

Article 6.2 - Participation financière du bailleur

Pour la réalisation de ces deux constructions, l'association a bénéficié d'une aide de la Ville de 50 000 € qui lui a été accordée par délibération du Conseil Municipal du 29 mars 2010.

Article 6.3 - Constitution et acquisition de droits réels

Le preneur pourra grever son droit au présent bail emphytéotique et les constructions qu'il aura édifiées sur le terrain qui en est l'objet, de privilèges et d'hypothèques. Le bailleur donne également tous pouvoirs au preneur à l'effet d'acquérir les servitudes, mitoyennetés, droits de passage nécessaires à la réalisation des constructions. Ces pouvoirs sont conférés au preneur dans l'intérêt commun du bailleur et du preneur et en contrepartie des engagements contractés par le preneur envers le bailleur. En conséquence, ces pouvoirs sont stipulés irrévocables.

A l'expiration du bail emphytéotique par arrivée du terme ou résiliation amiable ou judiciaire, toutes les servitudes autres que celles indispensables à la réalisation des constructions prévues et celles à la constitution desquelles le bailleur aurait consenti, ainsi que tous les privilèges ou hypothèques

conférés par le preneur et ses ayants-cause, s'éteindront de plein droit. Toutefois, si le bail prend fin par résiliation amiable ou judiciaire, les privilèges et hypothèques visés au premier alinéa ou inscrits, suivant le cas, avant la publication de la demande en justice tendant à obtenir cette résiliation, ou avant la publication de l'acte de la convention la constatant, ne s'éteindront qu'à la date primitivement convenue pour l'expiration du bail.

Article 6.4 - Entretien des ouvrages

Le preneur devra, pendant tout le cours du bail, conserver dans le plus parfait état d'entretien et de propreté les constructions édifiées.

En cas de sinistre, le bailleur et le preneur détermineront d'un commun accord les modalités de reconstruction ou de remise en état ou non des constructions ou parties de constructions détruites ou endommagées.

Si les ouvrages périssent par cas fortuit ou de force majeure, le preneur ne sera pas tenu à la reconstruction ou à la remise en état, sauf si les dommages sont susceptibles d'être indemnisés en totalité, que ce soit par l'assurance, par les pouvoirs publics, ou par tout autre moyen.

Dans le cas où la totalité des ouvrages serait détruite et les dommages non susceptibles d'être indemnisés, ou dans le cas où la destruction ne serait que partielle mais rendrait impossible la poursuite de l'exploitation, la résiliation du bail pourra être demandée par l'une ou l'autre des parties.

Article 6.5 - Evolutions des constructions et aménagements

Le preneur aura la possibilité de procéder à ses frais et sous réserve du respect de la réglementation sur le permis de construire, à des modifications de constructions, équipements, aménagements etc.

Le preneur pourra se prévaloir de cette possibilité pour changer la nature des activités du terrain ou sa destination après accord exprès et préalable du bailleur. L'accord sur la modification de la nature du terrain ou de sa destination sera constaté par un avenant qui procédera aux adaptations induites par cette modification et qui sera conclu pour la durée restant à courir du bail.

Article 6.6 - Substitution

Le preneur pourra se substituer toute personne physique ou morale.

La personne ainsi substituée au preneur devra s'engager directement envers le bailleur à l'exécution de toutes les conditions du présent bail. Elle demeurera tenue solidairement avec le preneur, vis-à-vis du bailleur, des mêmes obligations que le preneur, et celui-ci en restera garant.

Article 6.7 - Location

Le preneur pourra louer librement les installations édifiées par lui pour une durée ne pouvant excéder celle du présent bail.

En conséquence, à l'expiration du bail, par arrivée du terme ou résiliation amiable ou judiciaire, tous baux, locations ou conventions d'occupation quelconques consentis par le preneur ou ses ayants-cause prendront fin de plein droit.

Article 6.8 - Contributions et charges diverses

Le preneur acquittera pendant toute la durée du bail les impôts, contributions, taxes et redevances de toute nature auxquels le terrain objet du présent bail et les ouvrages qui seront édifiés par ses

soins peuvent et pourront être assujettis.

L'association ferait son affaire de l'exploitation de ces ouvrages, prenant à sa charge tous les travaux d'entretien et de réparation ainsi que le coût des consommations de fluides.

Article 6.9 - Assurances

Le preneur sera tenu de contracter une assurance « dommages » et « responsabilité civile ».

Le preneur justifiera de ces assurances et de l'acquittement des primes à toute demande du bailleur.

Article 6.10 - Loyers

Le preneur versera chaque année au bailleur un loyer d'un euro symbolique.

Le preneur s'acquittera chaque année, en tant qu'emphytéote, de toutes les taxes et impositions existantes et futures relevant du propriétaire dont la taxe foncière.

Article 7 - Propriété des constructions

Les constructions édifiées et tous les travaux et aménagements effectués par le preneur resteront sa propriété et celle de ses ayant-cause pendant toute la durée du présent bail.

A l'expiration du bail par arrivée du terme, le preneur remettra au bailleur les terrains libres de tous équipements de superstructures et de déblais.

Si le bail est résilié pour l'une des causes prévues à l'article 8 « Résiliation du bail », les mêmes dispositions que ci-dessus s'appliqueront.

Article 8 - Résiliation du bail

Le bail pourra être résilié sur demande du bailleur ou du preneur pour défaut d'exécution par l'autre partie de l'une ou l'autre des charges et conditions du bail, conventionnelles ou légales, un mois après simple mise en demeure d'exécuter restée infructueuse.

Toutefois, dans le cas où le preneur aurait conféré des sûretés hypothécaires ou autres droits réels à des tiers, aucune résiliation du présent bail, tant amiable que judiciaire, ne pourra, sous peine d'inopposabilité à ces derniers, intervenir à la requête du bailleur avant l'expiration d'un délai de trois mois de la date à laquelle le commandement de payer ou la mise en demeure d'exécuter aura été dénoncé au titulaire de ces droits réels. Si dans les trois mois de cette dénonciation, les tiers n'ont pas signifié au bailleur leur substitution pure et simple pour exécuter l'obligation non respectée par le preneur, la résiliation pourra intervenir. L'indemnité qui sera due au bailleur sera égale au montant des sûretés constituées sur le terrain et les constructions.

En cas de résiliation anticipée du bail, le preneur fera son affaire personnelle de l'acquittement de tous droits, taxes, impôts qui pourraient être dus en application de la réglementation en vigueur à la date de résiliation.

Article 9 - Publicité foncière

Une expédition des présentes sera déposée au bureau des hypothèques de Dijon pour y être publiée aux frais du bailleur. Si l'accomplissement de cette formalité révélait l'existence d'inscription, de transcription ou de mention grevant les parcelles louées du chef de la Ville ou de précédents propriétaires, la Ville serait tenue d'en apporter mainlevée et certificat de radiation dans le délai de deux mois de la dénonciation amiable qui lui en serait faite au domicile ci-après élu.

Article 10 - Frais

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites, s'il y avait lieu, seront à la charge du bailleur qui s'y oblige expressément.

Article 11 - Election de domicile

Pour l'entière exécution des présentes, les parties font élection de domicile attributif de juridiction :

- la Ville de Dijon, par son représentant, à Dijon;
- l'association Etrier de Bourgogne, par son représentant, à Dijon.

Fait à Dijon, le

Le Maire de la Ville de Dijon,
Pour le Maire,
L'Adjoint délégué aux sports et aux travaux,

Le Président de l'association
Etrier de Bourgogne,

Gérard Dupire

Jean-Manuel Campagnari