

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

20

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Conseil Municipal de la Ville de Dijon

Séance du 12 mai 2014



**MAIRIE DE DIJON**

**Président** : M. MILLOT

**Secrétaire** : Mme FERRIERE

**Membres présents** : Mme KOENDERS - M. MAGLICA - Mme TENENBAUM - M. MARTIN - Mme DILLENSEGER - M. GERVAIS - Mme CHARRET-GODARD - M. CHÂTEAU - Mme MARTIN - M. EL HASSOUNI - Mme AVENA - Mme ZIVKOVIC - M. MASSON - Mme JUBAN - Mme REVEL - M. JULIEN - M. PIAN - Mme ROY - Mme MARTIN-GENDRE - M. BERTHIER - M. BEKHTAOUI - M. HAMEAU - Mme MASLOUHI - M. LOVICHY - Mme HILY - M. FAVERJON - Mme CHEVALIER - Mme TOMASELLI - M. GRANDGUILLAUME - Mme AKPINAR-ISTIQUAM - M. BARD - M. ROZOY - Mme OUTHIER - M. HELIE - Mme ERSCHENS - Mme TCHURUKDICHIAN - M. BICHOT - Mme VOISIN-VAIRELLES - M. CHEVALIER - M. BOURGUIGNAT - M. BONORON - Mme DESAUBLIAUX - M. CAVIN

**Membres excusés** : Mme POPARD (pouvoir M. MAGLICA) - M. PRIBETICH (pouvoir M. GRANDGUILLAUME) - Mme MODDE (pouvoir M. CHÂTEAU) - M. DESEILLE (pouvoir M. BERTHIER) - M. DECOMBARD (pouvoir M. MARTIN) - M. MEKHANTAR (pouvoir M. MASSON) - M. REBSAMEN (pouvoir M. MILLOT) - Mme TROUWBORST (pouvoir MME CHEVALIER) - Mme PFANDER-MENY (pouvoir MME CHARRET-GODARD) - Mme HERVIEU (pouvoir M. FAVERJON) - Mme DURNERIN (pouvoir MME HILY) - M. BORDAT (pouvoir MME TOMASELLI) - M. HOUPERT (pouvoir MME ERSCHENS) - Mme VANDRIESSE (pouvoir M. CHEVALIER)

### OBJET

#### DE LA DELIBERATION

#### **Etrier de Bourgogne - Aménagement d'une infirmerie équine - Bail emphytéotique du 17 novembre 2010 - Avenant n°1**

Mme Maslhoui au nom de la commission de l'éducation, de la petite enfance, des sports et de la jeunesse et celle de l'espace public, de la vie urbaine, de la tranquillité publique et de l'écologie urbaine, expose :

Mesdames, Messieurs,

Par délibération du 8 novembre 2010, le Conseil Municipal a approuvé les termes du projet de bail emphytéotique par lequel la Ville concédait à l'Etrier de Bourgogne, pour une période de dix-huit années, la jouissance du terrain du Castel de la Colombière, d'une surface totale de 85 426 m<sup>2</sup>.

Depuis toujours, ce club, premier centre équestre de Bourgogne, 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, la réalisation d'une écurie de quatorze boxes pour poneys et chevaux et, plus récemment, la construction d'un hangar à paille et la couverture de la grande carrière de sauts d'obstacles.

Afin de bénéficier, sur place, pour ses chevaux, de soins délivrés dans des conditions optimales, cette association envisage de permettre, sur le terrain précité, l'aménagement, par la clinique vétérinaire Voltaire, représentée par le Docteur Yves Gay, vétérinaire dijonnais spécialiste des chevaux, entièrement à ses frais et dans le respect de la réglementation sur le permis de construire, d'une infirmerie dotée d'une salle d'opération conforme aux normes en vigueur, qui accueillerait les chevaux de la région.

Au terme du bail, la Ville deviendra propriétaire de cette infirmerie sans avoir à verser aucun prix ni aucune indemnité.

Le bail emphytéotique du 17 novembre 2010, dans son article 6.5, autorise le preneur à procéder à ses frais et sous réserve du respect de la réglementation sur le permis de construire, à des aménagements, des modifications de constructions, etc.

Dans le cas présent, il est cependant nécessaire d'autoriser le preneur à aménager un bâtiment destiné à une nouvelle activité.

C'est pourquoi est proposée la passation d'un avenant n°1 au bail emphytéotique du 17 novembre 2010, prévoyant une extension de l'objet du bail, et interdisant à l'Etrier de Bourgogne, pour l'exploitation de l'infirmerie équine, la conclusion, avec un tiers, d'un bail commercial.

En effet, en application d'une jurisprudence de la cour de cassation du 18 décembre 2012 (Ville de Saint- Jean-Cap-Ferrat), l'usage des baux commerciaux entre un emphytéote et un preneur potentiel, est interdit.

Si vous suivez l'avis favorable de vos commissions de l'éducation, de la petite enfance, des sports et de la jeunesse et de l'espace public, de la vie urbaine, de la tranquillité publique et de l'écologie urbaine, je vous demanderai, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- 1 - donner votre accord à l'aménagement, par la clinique vétérinaire Voltaire, d'une infirmerie équine au bénéfice de l'Etrier de Bourgogne, sur le terrain du Castel de la Colombière ;
- 2 - approuver le projet d'avenant n°1 au bail emphytéotique du 17 novembre 2010 conclu entre la Ville et l'Etrier de Bourgogne, 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**