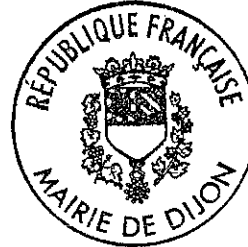


EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Conseil Municipal de la Ville de Dijon

Séance du 30 mars 2009



MAIRIE DE DIJON

Président : M. REBSAMEN
Secrétaire : M. BORDAT
Membres présents : M. MILLOT - Mme POPARD - 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 - M. BERTELOOT - Mme AVENA - M. MEKHANTAR - Mme BIOT - Mme MARTIN - Mlle KOENDERS - Mme DURNET-ARCHERAY - Mme GARRET - Mme BLETTERY - M. MARCHAND - M. JULIEN - M. PIAN - Mme TROUWBORST - Mme LEMOUZY - M. DELVALEE - M. IZIMER - Mme ROY - Mme TRUCHOT-DESSOLLE - M. PRIBETICH - Mme HERVIEU - Mme BERNARD - M. LOUIS - M. BERTHIER - M. BEKHTAOUY - Mlle MODDE - Mlle MASLOUHI - Mlle CHEVALIER - M. EL HASSOUNI - Mme JUBAN - Mme MILLE - Mme GAUTHIE - Mme CHATILLON - M. BROCHERIEUX - M. HELIE - M. DUGOURD - M. AYACHE - M. OUAZANA
Membres excusés : M. ALLAERT (pouvoir Mme ROY)
Membres absents : Mme VANDRIESSE (pouvoir M. DUGOURD)

OBJET DE LA DELIBERATION

Circuit automobile de Dijon-Prenois - Contrats de bail et de concession - Convention à passer entre la Ville, la commune de Prenois, l'association du stade automobile Dijon-Prenois et la société d'exploitation du circuit automobile Dijon-Prenois

Madame Garret, au nom des commissions des sports et de la jeunesse, et des finances, de la modernisation du service public et du personnel, expose :

Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre d'un bail emphytéotique prenant effet le 3 juillet 1969, enregistré le 22 mai 1970 et publié aux hypothèques le 8 septembre 1970, la commune de Prenois a donné à bail à la Ville des terrains d'une superficie de cent-soixante-cinq hectares, soixante-quinze ares et vingt-quatre centiares, nécessaires à la réalisation, par l'association du stade automobile Dijon-Prenois, d'un circuit automobile de vitesse.

Ce bail a été conclu pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf années, soit jusqu'au 30 juin 2068.

Dans le même acte, la Ville a concédé la jouissance et l'usage du site à l'association précitée pour la même durée et lui a conféré la faculté de concéder ou de sous-louer ledit terrain.

Le 30 avril 1971, l'association a concédé à une société commerciale, la société d'exploitation du circuit automobile Dijon-Prenois, l'exploitation exclusive du circuit, jusqu'au même terme, soit le 30 juin 2068.

Le 7 décembre 1971, un règlement intérieur a été adopté entre l'association et la société d'exploitation, en application de la convention portant concession d'exploitation du 30 avril 1971.

L'inauguration du circuit a eu lieu en 1972.

Depuis cette date, les choses ont évolué dans la mesure où les emprunts contractés par l'association pour réaliser des constructions et des aménagements, ont été intégralement remboursés sous la forme de compléments de loyers facturés à la société d'exploitation et où cette dernière a financé environ 6 M € de nouvelles constructions et des aménagements divers, dont la construction d'une piste de karting attenante au circuit principal.

C'est pourquoi, il est proposé de redéfinir et de préciser les obligations respectives de l'association et de la société d'exploitation, en passant avec celles-ci une nouvelle convention qui rappellerait, dans un même acte, le bail et les concessions portant sur le circuit automobile de vitesse de Dijon-Prenois, qui chargerait l'association de veiller au respect de l'intégrité du fonds, des infrastructures et de la destination du circuit, et qui confierait à la société l'exploitation et l'entretien du circuit et des locaux situés sur le fonds en prenant à sa charge tous les frais directs et indirects afférents.

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

1. approuver le projet de convention concernant le circuit automobile de Dijon-Prenois à intervenir entre la Ville, la commune de Prenois, l'association du stade automobile Dijon-Prenois et la société d'exploitation du circuit automobile Dijon-Prenois, annexé au présent rapport, et m'autoriser à y apporter, le cas échéant, des modifications de détail ne remettant pas en cause son économie générale;
2. m'autoriser à signer la convention définitive ainsi que tout acte à intervenir pour son application.

Rapport adopté à la majorité :

**pour : 49
contre : 6**

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



Alain MILLOT

PUBLIÉ LE 08/04/09

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

02 AVR. 2009



CONVENTION

ENTRE LES SOUSSIGNES :

1°- Monsieur le Maire de la commune de Prenois, agissant au nom et pour le compte de la commune, bailleresse, en exécution de la délibération du conseil municipal en date du

2°- Monsieur le Maire de la Ville de Dijon, représenté par Monsieur Alain Millot, agissant au nom et pour le compte de la dite Ville, preneur à bail, en exécution de la délibération du Conseil Municipal en date du 30 mars 2009 ;

3°- Monsieur André Métivier, Président de l'association du stade automobile Dijon-Prenois, agissant au nom de l'association, régie par la loi du 1^{er} juillet 1901, dont le siège social se situe à la mairie de Prenois (21370), ci-après dénommée l'Association ;

4°- Monsieur Yannick Morizot, Président Directeur Général de la société d'exploitation du circuit automobile Dijon-Prenois, société anonyme au capital de 156 800 €, dont le siège social se situe à Prenois (21370), immatriculée au RCS de Dijon sous le n° B 017 150 871, ci-après dénommée la Société.

La présente convention a pour objet de rappeler en un seul document les contrat de bail et de concession portant sur le circuit automobile de Dijon-Prenois et, compte tenu de l'ancienneté de ces contrats, d'y apporter certains aménagements.

I - EXPOSE PREALABLE

Aux termes d'un bail emphytéotique prenant effet le 3 juillet 1969, enregistré le 22 mai 1970 et publié aux hypothèques le 8 septembre 1970, la commune de Prenois a donné à bail à la Ville de Dijon les terrains nécessaires à la réalisation d'un circuit automobile anneau de vitesse par l'association du stade automobile Dijon-Prenois, d'une superficie de 165 ha 75 a 24 ca.

Ce bail a été conclu pour une durée de 99 ans, soit jusqu'au 30 juin 2068 (Annexe 1).

Dans le même acte, la Ville de Dijon a concédé la jouissance et l'usage du site à l'Association du stade automobile de Dijon-Prenois pour la même durée, lui conférant la faculté de concéder ou de sous-louer ledit terrain.

Le 30 avril 1971, l'Association a concédé à une société commerciale, la société d'exploitation du circuit automobile Dijon-Prenois, ci-après dénommée la Société, l'exploitation exclusive du circuit, jusqu'au même terme, soit le 30 juin 2068 (Annexe 2).

Le 7 décembre 1971, un règlement intérieur a été adopté entre l'Association et la SEDP, en application de la convention portant concession d'exploitation du 30 avril 1971 (Annexe 3).

La présente convention a pour objet de rappeler dans un même acte le bail et les concessions portant sur le circuit automobile de vitesse de Dijon-Prenois, et de réaménager les rapports entre les différentes parties et leurs obligations respectives, étant donné que :

- l'inauguration du circuit a eu lieu en 1972,
- les emprunts contractés par l'association ont été intégralement remboursés sous la forme de compléments de loyers facturés à la Société. Les constructions et aménagements entrepris par l'Association sont à ce jour intégralement remboursés. Au 30 juin 2008, la Société a financé environ 6 M € de nouvelles constructions et aménagements divers, incluant la construction d'une piste de karting attenante au circuit principal.

II - IL EST ARRETE CE QUI SUIV

Il ressort de ce qui précède que :

- la poursuite de l'opération présente les caractères d'une opération d'intérêt général pour la commune de Prenois et la Ville de Dijon ;
 - . le circuit conforte la vocation touristique et concourt à l'expansion de la commune de Prenois,
 - . Le circuit présente un intérêt local d'ordre économique, social et sportif pour la Ville de Dijon ;
- les obligations respectives de l'Association et de la Société sont à préciser et à redéfinir compte tenu de ces évolutions :
 - . l'Association sera chargée de veiller au respect de l'intégrité du fonds, des infrastructures et de la destination du circuit,
 - . la Société sera chargée de l'exploitation, de l'entretien du circuit et des locaux situés sur le fonds, et prendra à sa charge tous les frais directs et indirects y afférents.

En conséquence, la présente convention constitue un avenant aux contrats de bail et de concession portant sur le circuit automobile de Dijon-Prenois qui existent entre la commune de Prenois, la Ville de Dijon, l'association du stade automobile de Dijon-Prenois, et la société d'exploitation du circuit automobile Dijon-Prenois.

ARTICLE 1 - Bail emphytéotique administratif

La commune de Prenois a donné à bail à la Ville de Dijon qui a accepté, un terrain d'une superficie de 165ha 75a 24ca. Ce terrain est la propriété du bailleur depuis un temps immémorial.

Le bail a fait l'objet d'une publication à la conservation des hypothèques le 8 septembre 1970.

ARTICLE 2 - Durée du bail

Cette location, consentie pour une durée de 99 ans à compter du 1^{er} juillet 1969, prendra fin le 30 juin 2068.

ARTICLE 3 - Dispositions légales et loyer

Cette location ayant un caractère emphytéotique, toutes les charges et tous les droits, que les articles L.451-1 à L.451-14 du code rural reconnaissent à l'emphytéote, appartiendront de plein droit à la Ville de Dijon ou à ses ayants-droit, sous réserve des articles L.1311-2 à L.1311-3 du code général des collectivités territoriales.

La Ville de Dijon paie à la commune de Prenois un loyer fixé annuellement à 2 312,96 €, payable par moitié et par semestre les 1^{er} janvier et 1^{er} juillet de chaque année, à terme échu. Ce loyer pourra être révisé tous les trois ans.

La variation du loyer ne pourra pas excéder la variation de la valeur locative appréciée par le service des domaines des terrains d'assiette de l'anneau de vitesse, sauf en cas de changement significatif des conditions économiques.

ARTICLE 4 - Novation

Se substituant à l'Association, la Société s'engage à remplir à l'endroit de la commune de Prenois toutes les obligations contractées par la Ville de Dijon.

En ce qui concerne la taxe foncière relative à la parcelle, objet du bail emphytéotique, la société en remboursera, chaque année, le montant à la Ville.

La Ville de Dijon déclare qu'elle décharge l'Association de toutes les obligations contractées par elle dans le cadre du présent bail.

La Ville de Dijon tout en restant garante à l'égard de la commune de Prenois, pourra exiger que les paiements dus à la commune de Prenois soient effectués directement à sa caisse par la Société.

ARTICLE 5 - Expiration du bail emphytéotique

A l'expiration normale du bail, soit le 30 juin 2068, la totalité des aménagements d'infrastructure et de superstructure se trouvera acquise dans l'état où elle sera à cette époque à la commune de Prenois sans qu'il y ait lieu à versement d'aucune indemnité.

ARTICLE 6 - Concessions accessoires au bail

En plein accord avec la commune de Prenois, la Ville de Dijon concède l'usage et la jouissance du circuit de vitesse à l'Association pour la durée de la présente location.

En plein accord avec la commune de Prenois et la Ville de Dijon, l'Association concède l'exclusivité de l'exploitation du circuit à la Société, qui prend l'engagement de gérer le terrain et les locaux, d'en préserver la destination et d'en assurer l'entretien, dans les conditions définies aux articles 10 et 11 de la présente convention, pour la durée de la présente location.

Ces concessions ne sont pas détachables du bail emphytéotique, et s'inscrivent dans le cadre de la poursuite de l'opération d'intérêt général.

ARTICLE 7 - Déchéance et résiliation des concessions

Au cas où la Société ne remplirait pas ses engagements résultant de la présente convention, les communes de Dijon et de Prenoys pourront en exiger le respect en lui adressant une lettre recommandée avec avis de réception ou en lui faisant notifier un acte extrajudiciaire la mettant en demeure de se conformer à ses engagements, et ce dans un délai de deux mois.

A l'expiration de ce délai, si la mise en demeure est restée vaine, la Ville de Dijon sera fondée à considérer la concession faite au profit de la Société, comme résiliée, ce qui entraînera de plein droit sa résiliation.

La Ville de Dijon aura la faculté de reprendre à son compte l'exploitation du circuit.

En cas de déchéance de la concession ou de résiliation, sous réserve des dommages et intérêts auxquels pourraient prétendre la Ville de Dijon en cas de préjudice, cette dernière devra rembourser à la Société une indemnité correspondant à la valeur vénale des équipements (infrastructures et superstructures), diminuée des subventions, participations ou fonds de concours que l'Association aura pu obtenir des collectivités publiques, notamment de l'Etat et des collectivités locales.

ARTICLE 8 : Conditions d'exploitation du circuit

Dans le cadre de l'exploitation du circuit, la Société prend les engagements suivants :

1^e- Organiser chaque année une manifestation sportive de caractère international ou national, et une manifestation sportive de caractère régional.

Pour ce faire, la Société dispose de tout pouvoir pour déterminer les modalités de réalisation de chaque manifestation.

La Société doit remettre à l'Association un nombre de cartes gratuites, qui sera fixé par cette dernière, pour chaque manifestation.

2^e- Mettre à la disposition d'organismes utilisateurs les équipements aux fins d'entraînement sportif, de sécurité, de prévention ou autre. Spécialement, mettre à la disposition de l'Association le stade, chaque année, au titre de journées pour la formation et la sécurité routière dont le calendrier sera fixé d'un commun accord avec la Société.

Les prix de location sont fixés par la Société, sous réserve des règles administratives en vigueur.

La Société est chargée du recouvrement des sommes dues et peut en exiger le paiement d'avance.

La Société est tenue de fournir à l'Association le calendrier complet des manifestations sportives privées, publiques, locations diverses, etc.

ARTICLE 9 - Exclusivité d'exploitation au profit de la Société et publicité

L'Association apportera à la Société, organisateur exclusif de toute manifestation dans l'enceinte du terrain de Prenoix, son appui et son concours pour la réalisation de ses programmes, le développement du circuit tant pour l'infrastructure que les superstructures.

La Société peut librement conclure tous contrats de publicité, sous réserve que la durée de ceux-ci n'excède pas la durée de la présente convention.

ARTICLE 10 - Obligations financières de la Société dans le cadre de la concession

La Société s'engage à prendre en charge tous les frais directs et indirects liés à l'exploitation et à l'entretien des infrastructures et des superstructures du fonds (dépenses de fonctionnement, d'aménagement, taxes et impôts, travaux de mise conformité, notamment).

La Société s'engage à s'assurer de la conformité des équipements aux lois et règlements, notamment en matière de sécurité.

ARTICLE 11 - Encadrement du pouvoir de disposition de la Société sur le fonds

La Société doit s'abstenir de tout changement dans le fonds susceptible d'en diminuer la valeur, ou d'en modifier la destination.

La Société pourra entreprendre tous travaux, améliorations ou constructions, entrant dans le cadre de ses activités.

La Société devra assumer l'entière responsabilité financière du coût des travaux, améliorations ou constructions.

ARTICLE 12 - Obligation d'assurances

La Société doit contracter assurance auprès d'une compagnie notoirement solvable, afin de couvrir sa responsabilité civile concernant les dommages causés aux biens ou aux personnes relativement aux manifestations organisées et à la gestion du terrain et des locaux, sans que la responsabilité de l'Association puisse être recherchée.

La Société doit assurer contre l'incendie les locaux et le matériel situés sur le fonds.

ARTICLE 13 - Arbitrage

Les conflits entre l'Association et la Société, ou entre les utilisateurs et la Société, tant en ce qui concerne le calendrier des locations ou manifestations que les conditions matérielles ou financières d'utilisation, sont portés à la connaissance de la Ville de Dijon qui jouera le rôle d'arbitre.

ARTICLE 14 - Règlement intérieur

Un règlement intérieur pourra intervenir ultérieurement pour fixer dans le détail les relations entre l'Association et la Société dans le cadre des rôles et des obligations respectifs définis par la présente convention.

ARTICLE 15

Pour l'exécution des présentes et pour tout ce qui peut en être la conséquence, les parties font élection de domicile :

- la commune de Dijon, à la mairie de Dijon
- les autres parties, à la mairie de Prenois.

Fait à Prenois et à Dijon,
Le

Le Maire de Prenois

Le Maire de Dijon

L'association du stade automobile Dijon-Prenois

La société d'exploitation du circuit Dijon-Prenois

ANNEXES

Annexe 1 : bail emphytéotique entre la commune de Prenois et la Ville de Dijon, assorti d'une concession de jouissance et d'usage au profit de l'association du stade automobile Dijon-Prenois, en date du 3 juillet 1969 ;

Annexe 2 : contrat de concession d'exploitation entre l'association et la société commerciale d'exploitation du circuit Dijon-Prenois, en date du 30 avril 1971 ;

Annexe 3 : règlement intérieur adopté le 7 décembre 1971 en application du contrat de concession d'exploitation entre l'association du stade automobile Dijon-Prenois et la société commerciale d'exploitation du circuit Dijon-Prenois.