

Terrain communal 3 avenue Edouard Droz à Besançon - Hôtel Mercure - 3^{ème} avenant au bail emphytéotique du 28 octobre 1966

M. LE MAIRE, Rapporteur : Par bail emphytéotique du 28 octobre 1966, la Ville a donné en location à la Société d'Expansion Hôtelière de Besançon, pour une durée de 60 ans à compter du 1^{er} juillet 1966, un terrain communal de 36 a 91 ca sis 3 avenue Droz à Besançon, en vue de la construction d'un hôtel Frantel. Ce bail a fait l'objet de deux avenants (le 9 décembre 1974 et le 16 mars 1978) pour préciser les conditions de révision du loyer, le co-contractant étant devenu en 1967 la Société Française d'Hôtellerie FRANTELE, société ayant absorbé la Société d'Expansion Hôtelière de Besançon (acte de fusion du 18 octobre 1967). Ensuite, la Société Française d'Hôtellerie FRANTELE (acte du 23 septembre 1986) a absorbé par voie de fusion la Société PLM ETAP INTER- NATIONAL (PEI) et a pris la dénomination de PULLMAN INTERNATIONAL HOTELS (PIH), puis elle a cédé le droit au bail emphytéotique à la Sicomi GENEFIM en vertu d'un contrat de crédit-bail (acte du 27 décembre 1991).

Dans le cadre du réaménagement des jardins du Casino, il est apparu nécessaire de créer une aire d'évolution accessible, depuis la rue de la Mouillère, aux poids lourds livrant les décors au nouveau théâtre du Casino. Cette surface, qui empiète sur le terrain loué à GENEFIM, sera traitée en cour urbaine servant de sas aux jardins municipaux et au parc de stationnement de l'Hôtel Mercure Parc Micaud.

Après une longue négociation entamée début 1995, un accord a été trouvé récemment avec GENEFIM sur les dispositions suivantes :

- reprise par la Ville, sans diminution de loyer, d'une parcelle d'une contenance de 4 a 03 cadastrée CW n° 279, le long de la rue de la Mouillère,

- *en contrepartie, la Ville :*

. réalise à ses frais une rampe handicapés sur la façade principale de l'hôtel, et assure gratuitement, selon convention à intervenir, l'entretien courant des plantations de l'hôtel, ceci dans le cadre d'un traitement homogène des jardins municipaux et des espaces extérieurs de l'hôtel.

. accorde à l'Hôtel un droit d'usage de 4 emplacements de stationnement dans cette cour lorsque le parking de l'hôtel sera complet,

. accorde une servitude de passage de véhicules sur la cour de service à créer, depuis le parking propre à l'hôtel,

. supporte les frais occasionnés au titre de l'établissement des avenants au bail emphytéotique et au contrat de crédit-bail, ainsi que les frais de fonctionnement et d'entretien de la cour.

- il est accordé au profit des véhicules empruntant cette cour de service le droit d'effectuer en tant que de besoin des manoeuvres sur le parking adjacent de l'hôtel (cela concerne essentiellement les gros véhicules).

Sur l'avis favorable de la Commission Patrimoine, le Conseil Municipal est invité à autoriser M. le Maire à signer l'avenant au bail emphytéotique précité à intervenir sur ces bases avec la Sicomi GENEFIM, ainsi que la convention d'entretien des espaces verts dans les conditions fixées ci-dessus.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte cette proposition.

Récépissé préfectoral du 13 mai 1997.