

Immeuble 37 rue Battant à Besançon - Bail emphytéotique au profit de l'Association agréée Amicale des Pêcheurs à la Ligne pour la Pêche et la Protection du Milieu Aquatique - Résiliation du bail commercial - Modification de la délibération du 12 décembre 1994

M. LE MAIRE, Rapporteur : La Ville est propriétaire au 37 rue Battant de divers locaux, dont l'un situé au rez-de-chaussée du bâtiment sur rue est loué à l'Amicale des Pêcheurs à la Ligne et de Pisciculture de Besançon, celle-ci ayant acquis le 18 mai 1989 le droit au bail de M. PUGET, titulaire d'un bail commercial des 22 et 27 avril 1982.

L'association ne pouvant juridiquement prétendre à un bail commercial, des négociations ont été engagées avec elle pour régulariser l'occupation effective des lieux depuis le 18 mai 1989 par un autre type de contrat de location.

Un accord avait été trouvé en 1994 sur les bases suivantes, qui avaient été adoptées par le Conseil Municipal le 12 décembre 1994 :

- résiliation du bail commercial, sans indemnité, à compter du 18 mai 1989,

- en compensation, octroi à compter de cette même date d'un bail emphytéotique d'une durée de 50 ans, et moyennant un loyer annuel, à compter de cette même date d'effet, de 19 334 F indexé sur les variations de l'indice INSEE Construction, l'indice de base étant celui du troisième trimestre 1988 (soit 919).

A réception du projet de bail emphytéotique, l'Association a remis entièrement en cause cet accord tant sur la nature de l'acte de location, sa durée que sur le montant du loyer.

Après de longues négociations, un nouvel accord s'est instauré dans les conditions suivantes :

- résiliation du bail commercial, sans indemnité, à compter du 18 mai 1989,

- en compensation, octroi à compter de cette même date d'un bail emphytéotique dans les conditions suivantes :

* durée : 60 ans

* loyer annuel, à compter de cette même date d'effet, de 11 519 F indexé sur les variations de l'indice INSEE Construction, l'indice de base étant celui du troisième trimestre 1988 (soit 919) (valeur 1997 du loyer : 12 835,10 F).

Le Conseil Municipal est appelé à autoriser M. le Maire à signer l'acte à intervenir dans les conditions ci-dessus qui modifient la délibération prise par le Conseil Municipal le 12 décembre 1994.

Après en avoir délibéré et sur avis favorables des Commissions Patrimoine et du Budget, le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte les propositions du Rapporteur.

Récépissé préfectoral du 27 mars 1998.