



RECU EN PREFECTURE

Le 02 octobre 2019

VIA DOTELEC - S2LOW

025-212500565-20190919-D00581010-DE

EXTRAIT DU REGISTRE

des Délibérations du Conseil Municipal

Séance du 19 septembre 2019

Le Conseil Municipal, convoqué le 12 septembre 2019, s'est réuni dans le lieu habituel de ses séances.

Conseillers Municipaux en exercice : 55

Présidence de M. Jean-Louis FOUSSERET, Maire.

Étaient présents :

M. Jean-Louis FOUSSERET, M. Eric ALAUZET, M. Frédéric ALLEMANN, Mme Anne-Sophie ANDRIANTAVY, Mme Sorour BARATI-AYMONIER, M. Thibaut BIZE, M. Nicolas BODIN, M. Patrick BONTEMPS, M. Emile BRIOT (jusqu'à la question n° 38 incluse), M. Gueric CHALNOT, M. Yves-Michel DAHOUI, Mme Danielle DARD, M. Clément DELBENDE, M. Cyril DEVESA, M. Emmanuel DUMONT, Mme Myriam EL-YASSA (à compter de la question n° 30), Mme Béatrice FALCINELLA, M. Abdel GHEZALI, Mme Myriam LEMERCIER, M. Jean-Sébastien LEUBA, M. Christophe LIME (jusqu'à la question n° 30 incluse), M. Michel LOYAT (à compter de la question n° 11), Mme Elsa MAILLOT, Mme Carine MICHEL (à compter de la question n° 20), M. Thierry MORTON, Mme Danielle POISSENOT, M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, Mme Karima ROCHDI, M. Dominique SCHAUSS, M. Rémi STHAL, Mme Ilva SUGNY (à compter de la question n° 3), Mme Catherine THIEBAUT, M. Gérard VAN HELLE (à compter de la question n° 4), Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Marie ZEHAF (à compter de la question n° 11), M. Pascal BONNET, M. Laurent CROIZIER, Mme Marie-Laure DALPHIN, M. Ludovic FAGAUT, Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN, M. Philippe GONON (jusqu'à la question n° 29 incluse), M. Jacques GROSERRIN, M. Michel OMOURI, Mme Sophie PESEUX (à compter de la question n° 20), Mme Mina SEBBAH, Mme Christine WERTHE, M. Julien ACARD, M. Philippe MOUGIN.

Secrétaire :

M. Patrick BONTEMPS.

Absents :

Mme Claudine CAULET, M. Pascal CURIE, Mme Françoise PRESSE, Mme Rosa REBRAB, Mme Catherine COMTE-DELEUZE.

Procurations de vote :

M. Emile BRIOT à Mme Elsa MAILLOT (à compter de la question n° 39), Mme Claudine CAULET à Mme Anne VIGNOT, M. Pascal CURIE à M. Eric ALAUZET, Mme Myriam EL YASSA à M. Patrick BONTEMPS (jusqu'à la question n° 29 incluse), M. Christophe LIME à M. Thibaut BIZE (à compter de la question n° 31), Mme Carine MICHEL à M. Nicolas BODIN (jusqu'à la question n° 19 incluse), Mme Françoise PRESSE à M. Anthony POULIN, M. Gérard VAN HELLE à Mme Karima ROCHDI (jusqu'à la question n° 3 incluse), Mme Marie ZEHAF à M. Abdel GHEZALI (jusqu'à la question n° 10 incluse), Mme COMTE-DELEUZE à M. Philippe GONON (jusqu'à la question n° 29 incluse), M. Philippe GONON à Mme Marie-Laure DALPHIN (à compter de la question n° 30), Mme Sophie PESEUX à Mme Christine WERTHE (jusqu'à la question n° 19 incluse).

OBJET : 43 - Bail emphytéotique au profit de la SAS Le Château de Germigny, 2 Place de la Première Armée Française

Bail emphytéotique au profit de la SAS Le Château de Germigney, 2 Place de la Première Armée Française

Rapporteur : Mme l'Adjointe THIEBAUT

	Date	Avis
Commission n° 5	04/09/2019	Favorable unanime

1 - Contexte

Du fait de la loi NOTRe et suite à la modification des statuts en tenant compte, la Communauté Urbaine Grand Besançon Métropole est devenue compétente au 1^{er} janvier 2017 en matière de «Promotion du tourisme, dont la création ou la gestion des Offices de Tourisme».

Par délibération du Conseil Municipal du 12 décembre 2016, la Ville a notamment décidé de la mise à disposition de la Communauté Urbaine des biens immobiliers et mobiliers affectés à l'Office de Tourisme. Ainsi, par convention datée du 9 mars 2017, le bâtiment sis 2 place de la Première Armée Française à Besançon, a été mis à la disposition de la Communauté Urbaine à compter du 1^{er} janvier 2017.

Du fait du déménagement réalisé de l'Office de Tourisme dans les locaux de l'Hôtel de Ville en mai 2019, par délibérations concordantes du conseil communautaire en date du 1^{er} avril 2019 et du Conseil Municipal en date du 4 avril 2019, il a été acté de la désaffectation du bâtiment susvisé à la compétence «Promotion du tourisme» et du retour du bien dans le patrimoine de la Ville. Un procès-verbal a rendu cette remise de locaux effective au 31 mai 2019.

Dans la perspective de donner une nouvelle destination au bâtiment par la conclusion d'un bail emphytéotique, le bien a par ailleurs été déclassé du domaine public par délibération du Conseil Municipal du 4 avril 2019.

2 - Principales conditions du bail

Un bail emphytéotique sera concédé par la Ville sur la parcelle CX 152 sise 2 Place de la Première Armée Française à Besançon, à la SAS Le Château de Germigney à compter du 15 octobre 2019 pour une durée de 25 ans pour y exploiter un commerce de café et restauration traditionnelle ainsi que toute activité connexe ou complémentaire, tenant compte du caractère original et d'exception du site, au moyen notamment d'animations et d'expositions temporaires, le tout sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

Au vu de l'avis de France Domaine en date du 28 juin 2019 qui conclut à une redevance de 4 500 € annuels, le canon emphytéotique sera fixé à 4 500 € annuels. L'emphytéote prendra en charge les frais de notaire.

L'emphytéote devra toujours entretenir en parfait état les bâtiments existants, ainsi que tous autres qu'il sera susceptible d'édifier, pour lesquels il aura la charge des réparations de toutes natures. Notamment, il aura l'obligation d'entretenir et d'assurer la maintenance du bâtiment, et notamment le toit terrasse et son étanchéité, avec un droit de regard à sa guise pour le bailleur.

Un certain nombre de prescriptions s'imposeront à l'emphytéote en matière de modalités d'accès, de gestion des déchets, d'impact sur l'environnement, de gestion des espaces extérieurs et de signalétique extérieure.

L'emphytéote s'engage à réaliser tous travaux et équipements nécessaires à la mise en place d'une activité de restauration mais sans pouvoir modifier l'enveloppe et la structure du bâtiment et ses façades sans l'accord préalable du bailleur en raison du fort caractère architectural du bien loué, accord qui ne pourra être donné que sous réserve de celui de l'architecte du bâtiment.

Les constructions devront être conformes aux plans et devis descriptifs soumis à l'approbation du bailleur préalablement à la signature du bail, ainsi qu'aux règles de l'art, aux prescriptions réglementaires et aux obligations résultant des autorisations délivrées assorties de leurs éventuelles prescriptions.

L'emphytéote pourra céder les droits qu'il tient du présent bail ou sous-louer tout ou partie des biens loués pour une durée n'excédant pas le terme convenu pour le présent bail emphytéotique mais seulement après avoir obtenu l'accord formel et écrit préalable du bailleur, cette cession devant intervenir aux termes d'un acte authentique. Les cessionnaires demeureront tenus vis-à-vis du bailleur des mêmes obligations que l'emphytéote et celui-ci demeurera tenu solidairement de ces obligations avec ceux qu'il se sera substitué.

En fin de bail, il est convenu entre les deux parties que le bâtiment reviendra propriété de la Ville sans indemnité, mais avec stipulation au profit de l'emphytéote d'un droit de préférence en cas de maintien de l'activité par le bailleur.

A l'unanimité des suffrages exprimés, le Conseil Municipal décide :

- **d'approuver le bail emphytéotique avec la SAS Le Château de Germigney, tel que décrit ci-dessus,**
- **d'autoriser M. le Maire, ou son représentant, à signer ce bail emphytéotique.**

Pour extrait conforme,
Pour le Maire,
La Première Adjointe,



Danielle DARD.

Rapport adopté à l'unanimité

Pour : 53

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prennent pas part au vote : 0