

DELIBERATION N° 37

<p align="center">Résiliation anticipée d'un bail à construction liant la ville à La SCI Dieppe Murs et cession à la dite SCI du terrain d'assiette et des droits acquis de la ville sur les constructions</p>

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Effectif légal : 39

Nombre de conseillers en exercice : 39

Nombre de présents : 31

Nombre de votants : 39

LE TRENTE ET UN MARS DEUX MILLE SEIZE

Le conseil municipal de la Ville de Dieppe s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sur convocation du maire en date du 24 mars 2016 et sous la présidence de Monsieur Sébastien Jumel, Maire.

Sont présents: M. JUMEL Sébastien, M. LANGLOIS Nicolas, Mme RIDEL Patricia, Mme CARU-CHARRETON Emmanuelle, M. WEISZ Frédéric, Mme BUICHE Marie-Luce, M. ELOY Frédéric (de la question n°8 à la question n°62), Mme AUDIGOU Sabine, M. LECANU Lucien, M. LEFEBVRE François, Mme GAILLARD Marie-Catherine, Mme CYPRIEN Jocelyne, M. VERGER Daniel, Mme ROUSSEL Annette, M. PATRIX Dominique, M. MENARD Joël, Mme AVRIL Jolanta, Mme PARESY Nathalie, Mme LETEISSIER Véronique, M. BUSSY Florent, Mme BUQUET Estelle, M. PAJOT Mickaël, Mme QUESNEL Alice, Mme ANGER Elodie, M. PETIT Michel, M. GAUTIER André, Mme OUVRY Annie, M. BAZIN Jean (de la question n°1 à la question n°27), M. BREBION Bernard, Mme JEANVOINE Sandra, M PESTRINAUX Gérard, Mme LEVASSEUR Virginie.

Sont absents et excusés: M. ELOY Frédéric (de la question n°1 à la question n°7), M. DESMAREST Luc, M. BEGOS Yves, M. CAREL Patrick, Mme BOUVIER LAFOSSE Isabelle, Mme CLAPISSON Paquita, Mme THETIOT Danièle, Mme ORTILLON Ghislaine, M. BAZIN Jean (de la question n°28 à la question n°62).

Pouvoirs ont été donnés par: M. DESMAREST Luc à M. LANGLOIS Nicolas, M. BEGOS Yves à Mme RIDEL Patricia, M. CAREL Patrick à M. LECANU Lucien, Mme BOUVIER-LAFOSSE Isabelle à Mme AUDIGOU Sabine, Mme CLAPISSON Paquita à Mme BUICHE Marie-Luce, Mme THETIOT Danièle à Mme LEVASSEUR Virginie, Mme ORTILLON Ghislaine à M. GAUTIER André, M. BAZIN Jean à Mme OUVRY Annie (de la question n°28 à la question n°62).

Le quorum étant atteint, le conseil municipal peut valablement délibérer.

Secrétaire de séance : Mme ANGER Elodie

.../...

Rapporteur : M. François LEFEBVRE

Par un bail à construction en date des 20 et 23 décembre 1977, la Société d'Aménagement de la Région de Rouen (SARR) a confié à la Société Hôtelière du Val Druel la construction d'un hôtel sur la parcelle lui appartenant, située route de la Vieille Grange, cadastrée section BW n° 35 pour 4972 m².

Par un acte en date du 12 mars 1991, la SARR a cédé à la ville le terrain faisant l'objet du bail à construction précité, en ce compris ses droits au bail.

Par un acte en date du 24 juillet 2002, la SA HOTEXCO (anciennement société hôtelière du Val Druel) a cédé ses droits résultant du bail à construction en qualité de preneur au profit de la SCI DIEPPE MURS.

La SCI DIEPPE MURS donne à bail les murs de l'hôtel à la SARL Dieppe Hôtels, qui l'exploite sous l'enseigne de l'Hôtel IBIS.

La SCI DIEPPE MURS a sollicité l'acquisition du terrain d'assiette de l'hôtel et des droits au bail de la ville au prix de 450 000 €. Cette acquisition aurait pour effet de mettre fin au bail à construction en cours et de transférer à la SCI la pleine propriété de la parcelle précitée et des constructions qu'elle supporte.

La ville n'ayant pas vocation à devenir propriétaire d'un hôtel, grevé d'un bail commercial, il apparaît judicieux de donner une suite favorable à la proposition de la SCI DIEPPE MURS, le prix proposé étant compatible avec l'avis de France Domaine en date du 12 novembre 2015.

Vu :

- le code général des collectivités territoriales, article L 2121-29
- le code général des collectivités territoriales, article L 2241-1 modifié par l'ordonnance n°2006-460 du 21 avril 2006 art. 3 VII (Le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et sur les opérations immobilières effectuées par la commune)
- le code général de la propriété des personnes publiques, article L 3221-1 (L'avis de l'autorité compétente de l'Etat sur les projets de cessions d'immeubles ou de droits réels immobiliers poursuivis par les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics est donné dans les conditions fixées aux articles L. 2241-1, L. 3213-2, L. 4221-4, L. 5211-37 et L. 5722-3 du code général des collectivités territoriales).
- le code de construction et de l'habitation et notamment les articles L 251-1 et suivants, relatifs au régime du Bail à construction
- l'avis des domaines en date du 12 novembre 2015

Considérant :

- que la ville de Dieppe et la SCI DIEPPE MURS sont liées par un bail à construction conclu en 1977, visant à l'édification d'un hôtel de 45 chambres sur la parcelle cadastrée section BW n° 35 pour 4972 m², qui arrivera à échéance le 23 décembre 2047.
- que les constructions réalisées sont destinées à revenir à la ville en fin de bail.
- que la SCI DIEPPE MURS a sollicité l'acquisition du terrain d'assiette de l'hôtel et des droits de la ville sur les constructions au prix de 450 000 €, compatible avec l'avis de France domaine .
- qu'il apparaît judicieux de donner une suite favorable à cette proposition, la ville n'ayant pas vocation à devenir propriétaire d'un hôtel exploité privativement.
- que la vente pourra être précédée de la signature d'un compromis de vente, soumettant notamment la signature de l'acte authentique de vente à l'obtention des financements.
- les avis des commissions n° 1 et n° 3 du 22 mars 2016,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité, décide :

- d'approuver la cession au profit de la SCI DIEPPE MURS, ou de toute personne morale venant s'y substituer, au prix de 450 000 €, de la parcelle cadastrée section BW n° 35 pour 4972 m² et les droits de la ville sur les constructions en nature d'hôtel édifiées sur celle-ci, dans le cadre d'un bail à construction,**
- d'approuver la résiliation anticipée du bail à construction en date des 20 et 23 décembre 1977, découlant de l'opération de cession précitée,**
- d'autoriser le Maire, ou son représentant, à signer tous les actes devant intervenir à cet effet, étant précisé que les frais, taxes, droits et honoraires seront à la charge de l'acquéreur,**
- d'indiquer que la recette en résultant sera inscrite au budget communal de l'année au cours de laquelle se réalisera l'opération de cession par la ville.**

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.

**Pour extrait certifié conforme au registre
Le Maire de la Ville de Dieppe,
Sébastien Jumel**

**Acte certifié exécutoire en application
de la loi du 2 mars 1982 modifiée
Réception en Sous-Préfecture :**

Publication :

Notification :

<p>Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rouen dans un délai de deux mois à compter de la date exécutoire</p>
