

DEPARTEMENT de SAONE-ET-LOIRE

Conseillers en exercice : 33

Présents à la séance : 24

Pouvoir(s) : 9

Absent(s) : 0

Date de la convocation : 09 décembre 2022

Délibération n° 2022/171

VILLE D'AUTUN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 12 DECEMBRE 2022

ETAIENT PRESENTS A L'APPEL :

M. CHAUVET Vincent ; Mme NICOLAO Cathy ; M. MARCHAND Eric ; Mme PACAUT Véronique ; Mme ANDRE Françoise ; M. ALBAYRAK Métin ; Mme GATIER Monique ; M. CAYEUX Patrick ; M. VERNAY Roger ; M. DARROUX Gilbert ; M. CORMIER Jean-Louis ; M. DICHANT Alain ; Mme GYBELS Francette ; M. FABRE Stéphane ; Mme PIGNOLET DE FRESNE Sarah ; Mme GOUDIER POSZWA Céline ; Mme GASSIER Sandrine ; Mme SIMOES-RODRIGUES Carla ; M. GUILLON Jean-Louis ; Mme GARNIER Florence ; M. BROCHOT Frédéric ; Mme GORINI Angéline ;

ETAIENT EXCUSES :

Mme TELLIER Marie Claire (a donné pouvoir à Mme GYBELS Francette) ;
M. DEVOUCOUX Didier (a donné pouvoir à Mme NICOLAO Cathy) ;
Mme PELUX Anais (a donné pouvoir à Mme GOUDIER POSZWA Céline) ;
Mme VAN VEEN Maarje (a donné pouvoir à M. DICHANT Alain) ;
M. BAROU Yann (a donné pouvoir à Mme ANDRE Françoise) ;
M. VAUTRIN Vincent (a donné pouvoir à M. MARCHAND Eric) ;
Mme LEFLOND Catherine (a donné pouvoir à M. BROCHOT Frédéric) ;
M. GUIJO Mickael ;
M. SAGOT Anatole (a donné pouvoir à Mme GARNIER Florence) ;

OBJET : Administration générale : Convocation en urgence du Conseil Municipal

Vu l'article L. 2121-12 du Code général des collectivités territoriales fixant le délai de convocation de l'Assemblée délibérante (pour les communes de 3 500 habitants et plus), lequel peut être abrégé en cas d'urgence, sans pouvoir être inférieur à un jour franc ;

Considérant que, dans cette hypothèse, dès l'ouverture de la séance, le Maire rend compte de cette urgence et l'Assemblée délibérante se prononce sur celle-ci pouvant décider du renvoi de la discussion à l'ordre du jour d'une séance ultérieure ;

Considérant que la Caisse des Dépôts et Consignations Habitat (CDC Habitat) n'a pas été en mesure de transmettre à la Ville d'Autun dans les délais le protocole d'accord portant résiliation du Bail Emphytéotique Administratif et de la Convention de Mise à Disposition afin que ce dernier puisse être étudié, dans le cadre d'une procédure normale par le Conseil Municipal ;

Considérant que le bail de sous-location de la gendarmerie conclu par la Ville avec l'Etat en date du 15 février 2022 et prorogé par avenant en date du 19 octobre 2022, expire le 31 décembre 2022 ;

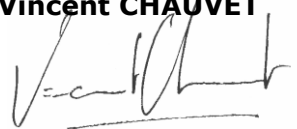
Considérant qu'afin de finaliser la négociation avec l'Etat, s'agissant d'un nouveau bail portant sur la gendarmerie et en particulier en ce qui concerne le montant du loyer à verser par l'Etat, il est indispensable pour la Ville de se positionner au préalable sur la résiliation du BEA et de la Convention de Mise à Disposition et partant sur la reprise en direct de la gestion de cette gendarmerie ;

Considérant l'urgence de la situation justifiée par les délais extrêmement court pour réaliser l'ensemble des procédures et actes nécessaires à l'approbation et à la signature du protocole susmentionné.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

Article unique : CONFIRME la situation d'urgence qui s'attache à la tenue de cette séance afin de délibérer sur les questions inscrites à l'ordre du jour.

**Le Maire,
Vincent CHAUVET**



DEPARTEMENT de SAONE-ET-LOIRE

Conseillers en exercice : 33
Présents à la séance : 24
Pouvoir(s) : 9
Absent(s) : 0

Date de la convocation : 09 décembre 2022
Délibération n° 2022/172

VILLE D'AUTUN

**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 12 DECEMBRE 2022

ETAIENT PRESENTS A L'APPEL :

M. CHAUVET Vincent ; Mme NICOLAO Cathy ; M. MARCHAND Eric ; Mme PACAUT Véronique ; Mme ANDRE Françoise ; M. ALBAYRAK Métin ; Mme GATIER Monique ; M. CAYEUX Patrick ; M. VERNAY Roger ; M. DARROUX Gilbert ; M. CORMIER Jean-Louis ; M. DICHANT Alain ; Mme GYBELS Francette ; M. FABRE Stéphane ; Mme PIGNOLET DE FRESNE Sarah ; Mme GOUDIER POSZWA Céline ; Mme GASSIER Sandrine ; Mme SIMOES-RODRIGUES Carla ; M. GUILLON Jean-Louis ; Mme GARNIER Florence ; M. BROCHOT Frédéric ; Mme GORINI Angéline ;

ETAIENT EXCUSES :

Mme TELLIER Marie Claire (a donné pouvoir à Mme GYBELS Francette) ;
M. DEVOUCOUX Didier (a donné pouvoir à Mme NICOLAO Cathy) ;
Mme PELUX Anais (a donné pouvoir à Mme GOUDIER POSZWA Céline) ;
Mme VAN VEEN Maarje (a donné pouvoir à M. DICHANT Alain) ;
M. BAROU Yann (a donné pouvoir à Mme ANDRE Françoise) ;
M. VAUTRIN Vincent (a donné pouvoir à M. MARCHAND Eric) ;
Mme LEFLOND Catherine (a donné pouvoir à M. BROCHOT Frédéric) ;
M. GUIJO Mickael ;
M.SAGOT Anatole (a donné pouvoir à Mme GARNIER Florence) ;

OBJET : Affaires financières : Approbation d'un protocole d'accord entre la ville d'Autun et CDC Habitat, portant résiliation du Bail Emphytéotique Administratif de la gendarmerie d'Autun (et de la Convention de Mise à Disposition y afférente)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article R.2321-1 ;

Vu le Bail Emphytéotique Administratif conclu le 21 décembre 2007 entre la Ville et CDC HABITAT ;

Vu la Convention de Mise à Disposition conclue le 3 août 2007 entre la Ville et CDC HABITAT, indivisible du BEA ;

Vu le projet de protocole d'accord entre la ville d'Autun et CDC Habitat, portant résiliation du Bail Emphytéotique Administratif et de la Convention de Mise à Disposition ;

Considérant que la ville d'Autun a pris part à un montage contractuel complexe tenant à la construction, au financement, à l'exploitation et à l'entretien maintenance d'une caserne de gendarmerie sur le territoire communal ;

Considérant que pour réaliser cette opération, 3 conventions ont été conclues par la ville :

1. un bail emphytéotique administratif (BEA), conclu le 21 décembre 2007, au titre duquel CDC Habitat s'est engagée à prendre à bail une parcelle et à y construire une caserne de gendarmerie qu'elle s'est obligée à exploiter, entretenir et maintenir pour une durée de 40 ans à compter du 1^{er} octobre 2009, et ce en contrepartie d'une redevance à l'euro symbolique ;
2. une convention de mise à disposition de la caserne, conclue le 3 août 2007, au titre de laquelle CDC Habitat s'est engagée à mettre à disposition de la ville la caserne, pour une durée de 40 ans à compter du 1^{er} octobre 2009, et ce en contrepartie du versement par la ville d'un loyer annuel actualisable et révisable d'un montant égal à 650.000 euros ;
3. un bail de sous-location de la caserne, conclu le 2 décembre 2009, au titre duquel la ville s'est engagée à sous-louer la caserne à l'Etat, pour une durée de 9 ans à compter du 1^{er} octobre 2009, et ce en contrepartie du versement par l'Etat d'un loyer annuel révisable d'un montant égal à 640.000 euros ;

Considérant que lors du renouvellement du bail de sous-location de la caserne, une difficulté est apparue, l'Etat souhaitant renégocier le loyer à la baisse. Cette difficulté s'est matérialisée comme suit :

1. résiliation par l'Etat du bail de sous-location, au 30 septembre 2018 ;
2. impossibilité pour la ville de conclure avec l'Etat un nouveau bail de sous-location de long terme, lui permettant de faire face à ses obligations financières vis-à-vis de CDC HABITAT ;

Considérant que néanmoins, afin d'assurer une continuité de gestion du service, l'Etat et la ville ont tout de même conclu différents baux successifs, de courte durée, dont le dernier conclu pour une durée de 12 mois (1^{er} janvier 2022 au 31 décembre 2022), prévoyait un loyer annuel égal à 736.000 euros ;

Considérant que la ville a également fait le constat que l'écart entre le loyer versé à CDC Habitat et celui reçu par l'Etat, continuerait de se creuser en sa défaveur, pour deux raisons :

1. une différence initiale entre les deux loyers, du fait de l'existence d'un mécanisme d'actualisation du loyer à verser à CDC Habitat (650.000 euros en valeur février 2007, soit 738.522,33 en valeur janvier 2009) ;
2. une différence de formule de révisions entre les deux loyers (révision annuelle et révision triennale) ;

Considérant qu'eu égard :

1. à la volonté de l'Etat de renégocier à la baisse le loyer ;
2. à l'absence de résultats de la négociation menée entre Etat et CDC Habitat s'agissant d'une baisse similaire des deux loyers ;
3. au constat d'une évolution défavorable de l'écart entre loyers reçus et versés, la ville a fait le choix d'entrer en négociation avec CDC Habitat afin de résilier le BEA (et la convention de mise à disposition), lui permettant ainsi de devenir pleinement propriétaire de la caserne de manière anticipée et d'en assurer l'exploitation technique en direct ;

Considérant que la négociation avec CDC Habitat a permis d'arrêter le protocole d'accord annexé qui prévoit principalement :

- La résiliation du BEA et de la Convention de mise à disposition, à effet au 31 janvier 2023 ;
- La fixation d'une indemnité totale due par la ville à CDC Habitat égale à 7.097.158,71 euros, décomposée comme suit :
 1. part non amortie des ouvrages (6.378.911,71 euros) ;
 2. pénalités de remboursement anticipé de l'emprunt (150.000 euros) ;
 3. manque à gagner (568.247 euros) ;
- Le transfert de propriété de la caserne à la ville, dans l'état où elle se trouve au jour de la prise d'effet de la résiliation ;
- La remise à la ville des données essentielles relatives à la caserne ;
- L'absence de transfert de personnel de CDC Habitat à la Ville.

Considérant que les dépenses résultant de cette délibération seront financées à partir des crédits ouverts au budget primitif 2023 en section de fonctionnement ;

Considérant que les écritures comptables d'intégration dans l'inventaire des équipements, biens et travaux dont la ville devient propriétaire seront réalisées en conformité avec les dispositions de l'instruction budgétaire et comptable.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

Article 1 : APPROUVE les termes du projet de protocole de résiliation annexé.

Article 2 : AUTORISE M. le Maire, ou son représentant ayant reçu délégation, à signer ledit protocole de résiliation avec CDC Habitat et tout document s'y rapportant en particulier les avenants de résiliation des deux conventions ;

Envoyé en préfecture le 19/12/2022

Reçu en préfecture le 19/12/2022

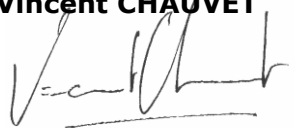
Publié le 19/12/2022

SLO

ID : 071-217100148-20221212-172-DE

Article 3 : AUTORISE M. le Maire, ou son représentant ayant reçu délégation, à exécuter toutes les diligences pour rendre exécutoire, le protocole et les documents s'y rapportant.

**Le Maire,
Vincent CHAUVET**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Vincent Chauvet', written over a horizontal line.