

ACTE
PORTANT RESILIATION
DE BAIL EMPHYTEOTIQUE

Fait en l'Hôtel du Département du Haut-Rhin,
Le _____, pour le BAILLEUR
Le _____, pour le PRENEUR

Par devant nous soussignés, Monsieur Eric STRAUMANN, Président du Conseil départemental du Haut-Rhin, agissant en sa qualité d'Officier Public, ont comparu :

1. Le Département du Haut-Rhin, avec siège au 100 Avenue d'Alsace 68006 COLMAR Cedex, identifié sous le numéro SIREN 226 800 019, représenté par Monsieur Rémy WITH, 1^{er} Vice-Président, agissant au nom et pour le compte du Département du Haut-Rhin, en vertu de la délibération n° CG 2015-4-1-7 du Conseil départemental du 16 avril 2015, certifiée exécutoire le 23 avril 2015 et de la délibération de la Commission permanente en date du XXX, certifiée exécutoire le XXX, figurant en annexe 1 ;

dénommé ci-après le BAILLEUR, d'une part,

2. La commune de BRUNSTATT, représentée par Madame Bernadette GROFF, en sa qualité de Maire, agissant au nom et pour le compte de cette collectivité en vertu de la délibération du Conseil Municipal du XXX, figurant en annexe 2 ;

désignée ci-après le PRENEUR, d'autre part,

Lesquels, préalablement aux présentes, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

BAIL EMPHYTEOTIQUE DU 17 OCTOBRE 2003

Le BAILLEUR a donné à bail emphytéotique au PRENEUR, suivant acte authentique reçu le 17 octobre 2003 par M. Constant GOERG, alors Président du Conseil Général du Haut-Rhin, sous diverses charges et conditions, pour une durée de cinquante ans (50) ans, ayant commencé à courir le 22 juillet 2003 et devant se terminer le 22 juillet 2053, moyennant une redevance annuelle et symbolique d'un euro, le bien ci-après désigné.

Désignation

Commune de BRUNSTATT :

Section	Parcelle	Lieu-dit	Contenance en ares
9	320/18	Im Bitz	123,68
12	395/1	Niedere Allmend	24,66
12	394/1	Niedere Allmend	0,10
9	296/23	Im Bitz	0,31
9	298/24	Im Bitz	0,94
9	300/25	Im Bitz	0,67
9	302/26	Im Bitz	0,71
9	304/28	Im Bitz	1,11
9	306/28	Im Bitz	0,93
9	308/29	Im Bitz	1,01
9	310/30	Im Bitz	0,98
9	312/31	Im Bitz	0,98
9	314/32	Im Bitz	1,01
9	316/33	Im Bitz	1,04
9	318/34	Im Bitz	0,49
9	169/18	Im Bitz	1,03
Soit une contenance totale en ares de :			159,65

Origine de propriété

Le bien ci-dessus désigné est inscrit au livre foncier de BRUNSTATT au nom du Département du Haut-Rhin avec un droit emphytéotique au profit de la commune de BRUNSTATT.

Pour une origine de propriété plus ample, les parties déclarent vouloir se référer aux annexes du livre foncier afférentes.

Loyers

Les parties déclarent que :

- Les loyers sont versés annuellement,
- Le PRENEUR est à jour du paiement desdits loyers au titre des exercices antérieurs, ce que le BAILLEUR reconnaît expressément.

Exécution du bail

Le BAILLEUR et le PRENEUR déclarent :

- Qu'aucune sommation d'exécuter l'une quelconque des charges et conditions du bail, ni aucune dénonciation du droit au bail emphytéotique n'a été délivrée par le BAILLEUR ;
- Qu'aucune contravention aux clauses du bail n'a été commise susceptible de permettre au BAILLEUR d'invoquer une résiliation judiciaire.

Les parties ont convenu entre elles de procéder à la résiliation amiable du bail emphytéotique dont il s'agit.

CECI EXPOSE, il est convenu ce qui suit :

RESILIATION DU BAIL EMPHYTEOTIQUE

Par les présentes, les représentants du BAILLEUR et du PRENEUR, es-qualités, en obligeant respectivement le Département du Haut-Rhin et la commune de

BRUNSTATT qu'ils représentent à toutes les garanties habituelles en pareille matière, et notamment sous celles énoncées aux présentes,

RESILIENT PAR ANTICIPATION LE BAIL EMPHYTEOTIQUE susvisé, portant sur le bien immobilier ci-avant identifié au cours du présent acte par le terme "BIENS" ou "BIENS LOUES" ou "IMMEUBLE".

Radiation au Livre Foncier

Les droits résultant du bail emphytéotique, portant sur les BIENS sis à BRUNSTATT ci-dessus désignés, sont inscrits au Livre Foncier de COLMAR sous numéro AMALFI Q2008MUL054267 au feuillet de l'immeuble numéro AMALFI I2005MUL155616C, comme suit :

Type : Bail emphytéotique

Mode d'acquisition

Date de début :

Date de fin 22/07/2053

Durée : 50 ans

Complément d'information : - N° d'ordre de l'inscription : 3

Informations complémentaires : Fondement : acte 18/10/2003 Droit transféré suite à fusion de personne - Date de dépôt du droit initial : - 12/11/2003 - null

Suite à la présente résiliation anticipée du bail emphytéotique ci-dessus visé, les parties consentent et requièrent la radiation entière et définitive de l'inscription du droit au bail emphytéotique figurant au Livre Foncier de BRUNSTATT au profit de la commune de BRUNSTATT à la charge des parcelles ci-dessus désignées à BRUNSTATT.

Elles renoncent à la notification prescrite par la loi, contre la délivrance d'un certificat de radiation entre les mains de Monsieur le Président du Conseil départemental soussigné.

Indemnité

Les parties déclarent avoir convenu au terme du bail initial que les constructions et aménagements réalisés sur les BIENS LOUES deviendront la propriété du BAILLEUR à l'issue du bail, de plein droit et sans indemnité.

Au vu de ce qui précède, les parties déclarent avoir convenu que la présente résiliation aura lieu sans versement d'aucune indemnité.

ENREGISTREMENT ET FRAIS

Tous les frais des présentes et de leur suite sont à la charge exclusive du PRENEUR. Le présent acte, dont la minute sera déposée à l'Hôtel du Département du Haut-Rhin, sera enregistré moyennant une imposition fixe de 125 € en application des articles 1048 ter 4° et 680 du Code Général des Impôts.

AVIS DE FRANCE DOMAINE

Le BAILLEUR déclare que la présente résiliation ne nécessite pas de saisine de France Domaine.

CHARGES ET CONDITIONS

La résiliation a lieu sous les charges et conditions prévues par le présent acte.

Date d'effet

Les parties conviennent de la résiliation du bail emphytéotique avec effet à la date de la signature du présent acte, le BAILLEUR reprenant à cette date la propriété pleine et entière des BIENS.

Sort des constructions

Toutes les constructions édifiées par le PRENEUR et tous aménagements réalisés par lui sur les BIENS LOUES, comme toutes améliorations de quelque nature qu'elles soient deviennent de plein droit, au jour de la résiliation, la propriété du BAILLEUR, sans qu'il soit besoin d'aucun acte pour constater cette accession.

Le BAILLEUR prendra les constructions dans l'état où elles se trouveront au jour de la prise d'effet des présentes. Il déclare les connaître et renonce à tout recours ultérieur vis-à-vis du PRENEUR relatif à l'état des bâtiments.

Servitudes

Toutes les servitudes, autres que celles à la constitution desquelles le BAILLEUR aurait consenti, sont éteintes du fait des présentes.

Assurance dommages-ouvrages

Sans objet.

Assurance multirisque immeuble

Le PRENEUR déclare avoir souscrit une assurance garantissant les BIENS LOUES. Le BAILLEUR déclare ne pas vouloir continuer ladite police.

Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leurs demeures ou sièges respectifs.

POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés à Madame Joëlle FREYBOURGER, Chef du Service des Transactions et des Opérations Immobilières auprès du Département du Haut-Rhin, pour apporter au présent acte tous compléments, modifications et rectifications qui pourraient s'avérer nécessaires pour assurer la publicité foncière et, à cet effet, de passer et signer tous actes et pièces, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

RECAPITULATIF DES ANNEXES

N°	TYPE D'ANNEXES
1	Délibération de la Commission Permanente du Conseil départemental du XXX
2	Délibération du Conseil Municipal du XXX de la commune de BRUNSTATT

DONT ACTE sur cinq (5) pages.

Le présent acte fut lu, approuvé alors par les comparants et signé par eux de leur propre main devant Nous, Président du Conseil départemental du Haut-Rhin, ainsi qu'il suit :

LE PRENEUR,

LE BAILLEUR,

La commune de BRUNSTATT
Le Maire

Le Département du Haut-Rhin
Le 1^{er} Vice-Président du Conseil départemental

Bernadette GROFF

Rémy WITH

L'Officier Public,
Le Président du Conseil départemental du Haut-Rhin
Eric STRAUMANN

Direction Immobilière et Logistique
Sous-Direction de l'Immobilier

**CONVENTION
DE FINANCEMENT ET DE MISE A
DISPOSITION DU TERRAIN DE
FOOTBALL SYNTHETIQUE DE
BRUNSTATT**

Entre les soussignés,

1. **le SIVU du collège de BRUNSTATT**, syndicat intercommunal à vocation unique enregistré sous N° SIREN 256802588, ayant son siège au collège de BRUNSTATT, représenté par Madame Bernadette GROFF, dûment habilitée à signer la présente convention par décision du bureau du **XXX**,

Preneur,

et

2. **le collège Pierre PFLIMLIN de BRUNSTATT**, 14 Rue Arthur Ashe, 68350 BRUNSTATT représenté par son chef d'établissement, Madame Marie-Gabrielle PERRIN, dûment habilitée à signer la présente convention par décision de son Conseil d'Administration du **XXX**,

Utilisateur,

et

3. **le Département du Haut-Rhin**, 100 avenue d'Alsace 68006 COLMAR CEDEX, représenté par le Président du Conseil départemental du Haut-Rhin, agissant en vertu d'une délibération de la Commission Permanente du Conseil départemental en date du **XXX**

Propriétaire,

EXPOSÉ

Le Département du Haut-Rhin est propriétaire d'un équipement sportif constitué d'un terrain de football entouré d'une piste d'athlétisme situé à BRUNSTATT rue Arthur Ashe, utilisé par le collège Pierre Pflimlin pendant les heures de classe.

Ce site nécessite une réfection des surfaces synthétiques, représentant un coût total de 330 466 € HT. La présente convention a pour objet de définir les conditions de financement de ces travaux et de mise à disposition de cet équipement au profit du SIVU du collège de BRUNSTATT.

ARTICLE 1. DESIGNATION DES LIEUX

Le site faisant l'objet de la présente convention est situé A BRUNSTATT, rue Arthur Ashe, représenté sur le plan joint en annexe 1. Il est constitué comme suit :

- Un terrain de football synthétique d'une surface de 7000 m².
- Une piste d'athlétisme synthétique d'une surface de 1700 m².
- espaces verts,
- aires de circulation,
- clôtures,
- équipements techniques sportifs : buts,

ARTICLE 2. MISE A DISPOSITION ET DESTINATION DES LIEUX

Le site concerné par la présente convention est un équipement public sportif revêtant un caractère d'intérêt général.

Spécialement aménagé pour la pratique du sport, destiné à être utilisé de manière privilégiée par les élèves du collège Pierre Pflimlin, mais également par d'autres publics en dehors du temps scolaire, il appartient au domaine public départemental. Il en résulte que la présente convention est conclue sous le régime de l'occupation temporaire du domaine public.

Seules les activités à caractère sportif et à but non lucratif sont autorisées sur ce site.

En conséquence de quoi le Département met à la disposition du SIVU les lieux décrits à l'article 1^{er}, dans les conditions précisées ci-après.

ARTICLE 3. DUREE, RENOUVELLEMENT ET RESILIATION

ARTICLE 3.1. Durée

La présente convention est conclue pour une durée de trois ans à compter de sa signature.

ARTICLE 3.2. Renouvellement

Le preneur ne pourra en aucun cas se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et à l'occupation et à quelque autre droit.

Six mois avant l'expiration de la durée initiale stipulée à l'article 3.1 ci-dessus, la poursuite de l'occupation fera l'objet d'une évaluation portant sur les modalités de fonctionnement en place. Selon le résultat de cette évaluation, et si le SIVU en formule la demande, le renouvellement de la présente occupation et de ses modalités seront, le cas échéant, formalisées par une nouvelle convention.

ARTICLE 3.3. Résiliation

Le preneur peut mettre fin à la présente convention à tout moment, après avoir donné congé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception transmise avec un préavis de six mois.

En cas d'inexécution ou manquement du preneur à l'une quelconque de ses obligations prévue à la présente convention, celle-ci sera résiliée par le propriétaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, un (1) mois après une mise en demeure adressée dans les mêmes formes et restée en tout ou partie sans effet pendant ce délai. Le preneur ne pourra prétendre à aucune indemnité ni dédommagement de quelque nature du fait de la résiliation de la convention.

Enfin, le propriétaire est en droit de résilier la présente mise à disposition à tout moment pour cause d'intérêt général ou de sécurité publique, après avoir donné congé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception transmise avec un préavis de trois mois, sauf urgence dûment avérée.

ARTICLE 4. OBLIGATIONS DES PARTIES

ARTICLE 4.1. A charge du propriétaire

Le propriétaire s'engage à réaliser les travaux de réfection du terrain synthétique. Le montant prévisionnel des travaux est fixé à 330 466 € HT, qui seront co-financés entre le Département et le SIVU selon les modalités prévues à l'article 6 – Conditions Financières.

A l'issue des travaux, le propriétaire délivrera les biens mis à disposition du preneur en bon état d'usage et de réparation. Un état des lieux contradictoire sera dressé à la réception des travaux, un second état des lieux sera dressé en fin de convention.

Le propriétaire est chargé de la maintenance technique annuelle du terrain de football synthétique et de la piste d'athlétisme qui l'entoure pendant toute la durée de la convention.

A cet effet, le propriétaire est autorisé à occuper le site mis à disposition à titre exclusif en cas de nécessité pour les travaux, pendant la durée de ces derniers, à charge pour lui de prévenir le SIVU 12 semaines à l'avance.

ARTICLE 4.2. A charge du preneur

Le preneur s'oblige à mettre le terrain ci-dessus désigné à la disposition du collègue Pierre Pflimlin pendant les heures de classe et en tout état de cause, pendant tous les créneaux horaires sollicités par le collègue pour permettre la pratique sportive des collégiens.

En dehors des temps scolaires, le preneur est responsable du planning d'utilisation du site. Il délivrera les autorisations aux conditions suivantes :

Conditions d'utilisation

- Le preneur veillera au respect de la destination des lieux rappelée à l'article 2 ci-dessus : aucune utilisation commerciale n'est autorisée, ni implantation de panneaux publicitaires, etc.
- Le preneur veillera à ce que chaque utilisateur (association, groupement,...) ait souscrit une assurance responsabilité civile pour l'ensemble des risques encourus et des activités pratiquées.
- Le preneur veillera à informer chaque utilisateur des obligations posées par le code du sport, en particulier son article R 322-25 qui impose, pour les cages de buts de football, qu'un contrôle de la stabilité et de la solidité soit effectué à chaque mise en place de l'équipement.
- Le preneur est chargé de l'affichage du règlement d'utilisation et des consignes.
- Le preneur veillera à l'utilisation normale du site, qui ne doit occasionner aucune gêne ou trouble à la tranquillité du voisinage.
- Dès lors que le propriétaire aura informé le preneur de la réalisation de travaux en application de l'article 4.1 de la présente convention, le preneur ne pourra pas s'y opposer, quelque soit la durée de l'intervention. Le cas échéant, le preneur fera son affaire personnelle de l'information des éventuels utilisateurs concernés et prendra toutes les mesures de nature à permettre la libération du site de toute utilisation.

Accès

- Le preneur veillera à interdire l'accès au site à tout animal, même tenu en laisse, et à tout véhicule, cycle, skate-board, roller ou autres engins assimilables. Seuls les véhicules d'urgence ou de secours sont autorisés en cas de nécessité à accéder à l'intérieur du site.
- Le preneur veillera à ce qu'avant de pénétrer sur les surfaces de sport, les pratiquants soient revêtus de la tenue adéquate à leur discipline. Notamment, l'accès au site n'est autorisé qu'avec des chaussures propres et adaptées aux terrains et pistes synthétiques.

Entretien des lieux

- Le preneur est chargé de l'entretien courant des aires et des équipements non sportifs : circulations, espaces verts (tonte, taille des haies,...), clôtures (peinture, petites réparations),...
- Le preneur est chargé de l'entretien courant des équipements sportifs (nettoyage, brossage, élimination des feuilles, ...)
- Le preneur vérifiera auprès du collège Pierre Pflimlin de BRUNSTATT que les contrôles réglementaires et vérifications périodiques obligatoires sont régulièrement effectués, notamment concernant le contrôle de la fixation des buts dans les conditions prévues par le Code du Sport (Art. R322.19 à 26), et fournira à demande du propriétaire le rapport annuel établi par l'organisme vérificateur.
- Le preneur est chargé de veiller au respect des lieux par les utilisateurs. Il est notamment chargé de la remise en état des lieux en cas de dégradations constatées à l'issue de chaque utilisation.
- En cas de dégradations par vandalisme ou effraction, il revient au preneur de faire procéder à la réparation des dommages après déclaration à la compagnie d'assurance compétente, et de signaler le sinistre au propriétaire dans les meilleurs délais.

Aspects financiers :

- Le preneur ne percevra pas de loyer. L'utilisation du site sera accordée à titre gratuit pour le collège Pierre Pflimlin, les associations et le public, mais le preneur est autorisé à accepter les dons dans le cadre de manifestations organisées sous mécénat.
- Le preneur prendra en charge les fluides liés au fonctionnement et à l'utilisation du site, notamment par la souscription des abonnements nécessaires (électricité).

Sécurité

- Le bénéficiaire reconnaît avoir connaissance de l'ensemble des dispositions légales et réglementaires qui s'appliquent concernant les équipements sportifs de plein air recevant du public, et s'engage à les respecter et à les faire respecter.
- Le preneur devra veiller à la compétence des entraîneurs et des encadrants utilisant le site en dehors des temps scolaires.
- Le preneur transmettra chaque année au propriétaire son attestation d'assurance et les PV correspondant aux contrôles réglementaires et vérifications périodiques obligatoires, notamment concernant la fixation des buts.

ARTICLE 5. RESPONSABILITE ET RECOURS

ARTICLE 5.1. Responsabilité et assurances du propriétaire

Le Département, en sa qualité de propriétaire des équipements, déclare avoir souscrit les assurances lui incombant à ce titre.

Le propriétaire est déchargé de toute responsabilité vis-à-vis des tiers victimes de vols ou d'autre acte délictueux dans les lieux mis à la disposition du preneur.

ARTICLE 5.2. Responsabilité et assurances du preneur

Le preneur souscrira une assurance « responsabilité civile » couvrant pendant la période de mise à disposition, tous dommages pouvant résulter des activités exercées dans le site mis à sa disposition ; il devra en justifier, chaque année, par la production de la police d'assurance et des dernières quittances de prime régulièrement acquittées.

Le preneur s'engage à prévenir immédiatement le propriétaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception de tous sinistres, sous peine de demeurer responsable des dégâts dont le montant n'aurait pu par suite de l'omission ou du retard de cette déclaration être utilement réclamé à la compagnie qui assure les biens.

Le preneur sera seul responsable et ne pourra exercer aucun recours contre le propriétaire en cas de vol ou autre acte délictueux dans les lieux mis à sa disposition et devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.

ARTICLE 6. CONDITIONS FINANCIERES

La présente convention est consentie et acceptée aux conditions financières suivantes :

ARTICLE 6.1. Financement des travaux de réfection

Le propriétaire sera le maître d'ouvrage des travaux initiaux de réfection du site tels que mentionnés à l'article 4.1 ci-dessus, dont le coût est estimé à 330 466 € HT.

Le preneur s'engage à prendre en charge financièrement une partie de cet investissement, et alloue à ce titre au Département une subvention d'un montant forfaitaire de 84 900 €. Le versement sera effectué par virement sur le compte ouvert au nom du Département du Haut-Rhin auprès de la Paierie Départementale de Colmar, après signature de la présente convention, à réception du titre de recette correspondant qui sera émis par le propriétaire au courant du 2^e semestre 2016.

ARTICLE 6.2. Redevance d'occupation

La mise à disposition du site par le propriétaire au profit du preneur est consentie et acceptée à titre gratuit.

ARTICLE 7. LITIGES

Pour tout litige relatif à l'exécution de la présente convention, les parties conviennent de tenter une conciliation amiable, dont la durée ne pourra pas être inférieure à trois mois et supérieure à six mois. En cas d'échec de cette tentative de conciliation, les parties conviennent de s'en remettre à l'appréciation du Tribunal administratif de Strasbourg.

Fait en triple exemplaire

à COLMAR, le

Le preneur

le SIVU du collège de BRUNSTATT

Le propriétaire

Le Département du Haut-Rhin

Le collège Pierre PFLIMLIN

Le Principal du collège

Annexe 1 - PLAN

