

12-487

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance ordinaire du 21 février 2023 à 19 h

Le Maire certifie,

Objet de la délibération

**RESILIATION POUR MOTIFS
D'INTERETS GENERAL DES
BAUX ET LOCATIONS PASSEES
ENTRE LA COMMUNE ET
L'ASSOCIATION DES AMIS DU
CHATEAU ET PORTANT SUR
L'OCCUPATION DU CHATEAU
DE LA COMMUNE**

Modèle n° 85 B

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214201493-20230221-12-487-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/02/2023

Affichage : 27/02/2023

Pour l'autorité compétente par délégation



Le Maire,

Serge PERCET

1° - Que la convocation de tous les conseillers municipaux en exercice a été faite dans les formes et délais prescrits par la loi, que la délibération ci-après transcrite, textuellement extraite du registre des procès-verbaux du Conseil, a été affichée, par extrait, à la porte de la Mairie le lendemain et qu'il n'a été présenté aucune observation.

2° - Que ladite délibération a été adoptée à l'unanimité

3° - Que le nombre des conseillers en exercice, au jour de la séance, était de 29 sur lesquels il y avait 22 membres présents, à savoir :

1	Serge PERCET	16	Jean-Claude CLOUPET
2	Marie-Antoinette BENY	17	Hélène TISSOT
3	Georges ROCHETTE	18	Jacinto RODRIGUES
4	Marie-Odile MOULAGER	19	Erycka VACHERON
5	Robert DEVOUCOUX	20	Claude NIGON
6	Sandra LIEBART	21	Martine CHAVAGNEUX
7	Claude GERBAUD	22	Jean-Yves KNECHT
8	Dominique AVRIL	23	Jacqueline DUMILLIER
9	Jean ESPEJO	24	Philippe MIKHAILOFF
10	Sylvie LAFFONT	25	Yvette MORETTON
11	Thomas CHABANNES	26	Christophe DANTAN
12	Marie REVOLIER	27	Christel GIRAUD
13	Sylvain MARCHAND	28	Patrick TARKA
14	Claudie GAURIAT	29	Daniel FERNANDEZ
15	Maxime MOULIN		

Etaient présent(e)s : Serge PERCET, Marie-Antoinette BENY, Georges ROCHETTE, Marie-Odile MOULAGER, Robert DEVOUCOUX, Sandra LIEBART, Claude GERBAUD, Dominique AVRIL, Jean ESPEJO, Sylvie LAFFONT, Thomas CHABANNES, Marie REVOLIER, Claudie GAURIAT, Hélène TISSOT, Jacinto RODRIGUES, Erycka VACHERON, Claude NIGON, Martine CHAVAGNEUX, Jacqueline DUMILLIER, Philippe MIKHAILOFF, Yvette MORETTON, Christel GIRAUD, Christophe DANTAN, Patrick TARKA, Daniel FERNANDEZ.

Absent(e)s avec procuration : Sylvain MARCHAND (pouvoir Serge PERCET), Maxime MOULIN (pouvoir Marie-Antoinette BENY), Jean-Claude CLOUPET (pouvoir Erycka VACHERON), Jean-Yves KNECHT (pouvoir Robert DEVOUCOUX).

Absent(e) excusé(e) :

Secrétaire élu(e) pour la durée de la session : Marie-Odile MOULAGER

12-487 – Résiliation pour motifs d'intérêts général des baux et locations passées entre la commune et l'association des Amis du château et portant sur l'occupation du château de la commune

Monsieur le Maire rappelle que la Commune de Montrond-les-Bains et l'Association des Amis du Vieux Château ont conclu en 1984 un bail (joint à la présente) autorisant cette association à occuper les vestiges du Château médiéval, propriété communale.

Cette convention faisait suite à une délibération du Conseil municipal du 15 novembre 1984 qui autorisait le maire à la signer.

Cette convention a, par ailleurs, été doublée par un bail signé le 7 mai 2002 concernant uniquement les bâtiments situés à droite de l'entrée du château.

Depuis plusieurs années, il s'est avéré que le dispositif mis en place pose des difficultés dans le fonctionnement de l'équipement, sur lequel la Commune a fortement investi. Il en va ainsi notamment en matière de conservation des différents espaces, avec une mise en valeur du Château pas toujours optimale.

De plus, la réouverture prochaine du Château suite aux importants travaux entrepris par la Commune nécessite un usage des espaces du Château, et notamment de la salle Jehan Gallet et de ses dépendances, pour la réception des groupes.

Mais, on relèvera aussi des enjeux purement pécuniaires, ainsi que juridiques, l'association sous-louant régulièrement une partie des espaces à des tiers, ce qui pourrait être qualifié de maniement de deniers publics et donc de gestion de fait. Cela entraîne des risques juridiques et financiers tant pour l'association que pour la Commune.

Dans ces conditions, Monsieur le Maire indique que des discussions ont eu lieu avec l'Association des Amis du Château afin de leur proposer la conclusion d'une convention d'objectifs afin de prendre en compte et solutionner l'ensemble de ces problématiques (convention jointe à la présente). L'association a, par courrier reçu en mairie le 18 janvier 2023 (joint à la présente), refusé de signer la convention proposée et indique souhaiter vouloir rester sur l'application exclusive des baux de 1984 et 2002.

Or, comme il l'a été montré, l'application de ces baux pose des problèmes tant au niveau juridique, financier qu'opérationnel.

Cependant, en application de l'article L. 2111-1 du Code général de la propriété des personnes publiques qui pose que : *« le domaine public d'une personne publique mentionnée à l'article L. 1 est constitué des biens lui appartenant qui sont soit affectés à l'usage direct du public, soit affectés à un service public pourvu qu'en ce cas ils fassent l'objet d'un aménagement indispensable à l'exécution des missions de ce service public »*, l'ensemble des locaux du Château appartient au domaine public de la commune. En conséquence, ce contrat doit être regardé comme un contrat administratif car portant sur l'occupation d'un bien du domaine public communal.

En outre, un contrat administratif peut être résilié, même sans clause en ce sens, de manière unilatérale par l'administration pour un motif d'intérêt général.

Par ailleurs, l'article L. 2122-3 du Code général de la propriété des personnes publiques prévoit qu'une occupation du domaine public est toujours précaire et révocable : *« L'autorisation mentionnée à l'article L. 2122-1 présente un caractère précaire et révocable »*.

En conséquence, Monsieur le Maire indique au Conseil municipal qu'il a entamé les démarches en vue de résilier l'ensemble des baux et conventions portant sur l'occupation du Château pour motif d'intérêt général en application desdites dispositions du Code de la propriété des personnes publiques.

Avant de soumettre ce projet au Conseil municipal pour qu'il délibère, l'association a été mise en mesure de présenter ses observations écrites, qui sont jointes à la présente.

Enfin, dans l'attente de la décision finale du Conseil municipal et en application de l'article 4 / « Conditions / a) Conditions ordinaires » du bail de 1984 qui précise que l'association ne peut sous-louer « les espaces sans le consentement expresse et par écrit du bailleur », ainsi que de l'article de la page deux du bail de 2002 qui précise que « il ne pourra céder son droit au présent bail ni sous-louer en tout ou en partie sans le consentement exprès et par écrit du bailleur », Monsieur le Maire précise qu'il a demandé à l'association de ne plus sous-louer les espaces objets du présent bail à compter du 23 janvier 2023. Cette demande a également été formulée au titre du bail signé en 2002.

Où et délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité (10 abstentions : Philippe MIKHAILOFF, Yvette MORETTON, Christel GIRAUD, Christophe DANTAN, Patrick TARKA, Daniel FERNANDEZ, Georges ROCHETTE, Patrick TARKA, Dominique AVRIL, Jacqueline DUMILLIER et Sylvie LAFFONT) :

- Approuve la résiliation pour motif d'intérêt général de l'ensemble des baux et conventions signés entre la commune de Montrond-les-Bains et l'association des Amis du Château et portant sur la location d'espaces compris dans le Château de la commune, dont notamment le bail signé le 22 novembre 1984 et celui signé le 7 mai 2002.
- Demande à Monsieur le Maire de prendre l'ensemble des mesures nécessaires à l'application de la présente délibération.

Fait à Montrond-les-Bains, le 27 février 2023

Le Maire,
Serge PERCET

La secrétaire de séance,
Marie-Odile MOULAGER



