

**DEPARTEMENT DE LA MARNE
ARRONDISSEMENT D'EPERNAY
COMMUNE DE MUTIGNY**

Envoyé en préfecture le 14/05/2019

Reçu en préfecture le 14/05/2019

Affiché le

ID : 051-215103656-20190513-1925-DE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE du 13 Mai 2019

L'an 2019, le 13 Mai à 18h30 le Conseil Municipal s'est réuni en lieu ordinaire de ses séances, après convocation du 6 Mai 2019, sous la présidence de Madame Marie-Claude REMY, Maire.

Membres en exercice : 11 Membres présents : 10 Absents : 0 Excusé : 1

Nom des membres ayant participé au vote : J.BASSING-C.BEGUINOT-C.DROMARD-
J.GODART-X.HUSSON-C.LAPERSONNE-G.LHEUREUX-MC.REMY-JJ.RODHES-
M.ZIMMERLIN

Excusé : MJ.THIBAUT, pouvoir à C.BEGUINOT

Secrétaire de séance : C.LAPERSONNE

19-25

**Projet Hôtelier – Adaptation des conditions de la promesse de vente à l'attribution des financements
nécessaires pour la réalisation –
garantie hypothécaire**

régulariser la promesse de vente des parcelles C22 et C numéro 23 sis au lieudit Montflambert terroir de MUTIGNY,
au profit de la société MRH.

Autorisation reçue en préfecture le 12/07/2018

contrat) :

« **I/ POUR LA COLLECTIVITE PUBLIQUE : INTERET GENERAL**

DE CATEGORIE MINIMALE : 4 ETOILES (avec

éventuelle

MONTFLAMBERT »,

anisme et des préconisations UNESCO.

Il est ici précisé que les parcelles sont situées en zone AU t , dont la teneur figure dans le règlement

*Cette zone AUT permet des r
touristiques, hôtelière et de restauration.
Ce document est ci-annexé.*

dition sine
*qua non du consentement de la collectivité, diverses conditions suspensives et garanties vont donc être stipulées aux
présentes, ce qui est acceptée par le BENEFICIAIRE savoir :*

s), sa programmation et son maintien,

Ces clauses et garanties seront plus amplement visées plus bas.

ation du terrain

:
**Les 4 parcelles susvisées : C21, 22, 33 et 27 ci-après plus amplement désignées,*

**Ainsi que la parcelle C 26 appartenant à un propriétaire tiers aux présentes, Société en commandite simple au capital de 433193789 €, dont le siège est à Champagne, identifiée au SIREN sous le numéro 509553459 et immatriculée au*

et du BENEFCIAIRE de conditionner la réalisation de leur propre promesse de vente à :

3*et de son financement.

prévues plus bas.

s suspensives particulières

Toutefois, lesdits propriétaires ont fait savoir que si le dossier devait ne pas aboutir dans le délai convenu plus base compte tenu de la défection essuyée précédemment, ils ne sauraient promettre la vente au-delà de délai ci-après visé au-delà duquel à défaut de vente par acte authentique ils reprendront leur entière liberté.

Par conséquent, diverses conditions suspensives seront stipulées plus bas en vue de respecter ces objectifs. »

CECI RAPPELE :

A ce j :

Point 1 :

Tous les terrains assiette de la construction projetée sont sous avant-contrat au profit de la société MRH,

Point 2

- Un permis de construire a été obtenu le 12 mars 2019, le premier affichage a été constaté sur le terrain le 20 mars 2019.

Particularités

réduite) dont partie (48) seront créées sur une assiette définie en dehors des parcelles acquises, notamment sur une friche appartenant à la commune, cadastrée section C 203 pour 12 a 19.

être régularisée par le porteur du projet et futur propriétaire des parcelles la société MRH.

Point 3

La condition suspensive de financement devait être levée au plus tard le 31 avril 2019.

acquéreur.

objet de la condition suspensive au plus tard le **31 juillet 2019** sous les réserves suivantes :

Ce financement exigerait des renoncements par la commune à divers conditions et garanties formulées dans la promesse de vente, dont le projet avait été validé par la délibération du conseil municipal du 9 juillet 2018 portant sur les points suivants :

1. la clause résolutoire,
- 2.
- 3.

Ceci rappelé, il est passé aux délibérations suivantes :

Délibérations :

1/ confirmation de l'appartenance au domaine privé de la commune des terrains assiette du projet cadastré section C numéros 22, 23 et 203

Rappel : Les biens dépendant du domaine public sont inaliénables
usage direct du public ou affectés à un service public. (CGPPP artL
2111-1.)

Par conséquent, il doit être justifié que lesdites parcelles dépendent toujours à ce jour du domaine privé de la commune.

Article L2211-1 en vigueur depuis le 1 juillet 2006

Font partie du domaine privé les biens des personnes publiques mentionnées à l'article L. 1, qui ne relèvent pas du domaine public par application des dispositions du titre Ier du livre Ier.

Il en va notamment ainsi des réserves foncières et des biens immobiliers à usage de bureaux, à l'exclusion de ceux formant un ensemble indivisible avec des biens immobiliers appartenant au domaine public.

Il est ici confirmé que les parcelles de bois et friches sont des réserves foncières de la commune, non affectés à un usage public ou de service public.

Public

Le conseil municipal confirme qu'il n'y a pas lieu de constater la désaffectation et de prononcer le déclassement du domaine public communal, lesdites parcelles n'ayant jamais été classé dans ledit domaine public depuis l'origine et jusqu'à ce jour et étant demeuré dans le domaine privé de la commune.

2/vérification de la valeur de vente

Prix de vente fixé à DEUX CENT SOIXANTE-DIX MILLE HUIT CENT SEIZE EUROS (270.816,00 EUR)

Il est ici rappelé que les ventes immobilières par les communes de moins de 2000 habitants ne sont pas soumises à
-1 du Code général des collectivités territoriales.)

Que pour la bonne information des membres du conseil
des domaines réalisée lors du précédent projet (annexe 2013),
Bien que de plus de 2années, le co
terroir.

3/ Modification du délai d'obtention du financement de la société acquéreur.

La condition suspensive de financement devait être levée au plus tard le 31 avril 2019.

société acquéreur.

Le conseil municipal autorise expressément la modification de la date extrême de réalisation de la condition
ement de la société acquéreur, portée au plus tard le 31 juillet 2019. Cette condition
sera suffisamment réalisée par tout document signé de la banque même assortie de conditions préalables. Le notaire
de la société Acquéreur produira à la commune de MUTIGNY une attestation le confirmant.

n

financement global,

En outre, est maintenu expressément la demande

4/ Convention de mise à disposition exclusive de 48 places de stationnement pendant 15 ans

Article L151-33 en vigueur depuis le 1 janvier 2016

Créé par *ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.*

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. »

Le conseil municipal autorise son maire, régulariser toute convention particulière en vue de permettre la création
compter

[le 31 décembre 2021](#) au futur exploitant

du complexe hôtelier qui sera situé à proximité, savoir la société Mutigny Resort Hôtel - MRH, moyennant une

Le paiement interviendra chaque année soit entre les mains du trésorier municipal

soit par c

déneigement.

Le conseil municipal autorise son maire à signer ladite convention.

5/ MODIFICATION des conditions d'affectation, inaliénabilité et action résolutoire prévues dans l'avant contrat du 4 août 2018, dans les limites suivantes :

AFFECTATION et CLAUSE RESOLUTOIRE

- Conformément au _____ ayant abouti au classement des parcelles section C 22 et 23 en zone classée AU t (tourisme) du PLU .

•

installer un complexe hôtelier pour clientèle internationale à fort pouvoir

•

: «

- hôtel de 4 étoiles de 4 niveaux*
- classé ERP catégories O,L, X, N de 3^{ème} catégorie pour un effectif garanti de 691 personnes*
- 101 chambres*
- Un bar et un restaurant*
- Des salles de séminaires*
- Un spa avec piscine extérieure*
- Un parking extérieur de 149 places dont 4 places handicapées*
- _____ m2*
- Un projet développant 5.694 m2 de surfaces de plancher construites*
- Un label énergétique et environnemental : HQE hôtellerie »*

Et que le permis obtenu conforte ces précisions,

Considérant que le classement en hôtel de catégorie 4 selon la législation en vigueur à ce jour (arrêté du 23 décembre 2009), ne pourra être intérieur,

Considérant que cette affectation devait être maintenue pendant 15 années, mais que le conseil municipal ne peut présager des modifications ultérieures de son territoire sur une si longue durée,

Que cette condition pouvait

Considérant que la condition résolutoire de la vente en cas de non respect de ce classement est de nature à

Le conseil municipal décide de rapporter purement et simplement cette condition contenue dans la délibération du

Demeurent par contre les exigences du PLU et de ses annexes.

Concernant la clause résolutoire

L :

charge du projet du démarrage concret des travaux de construction dans les 6 mois de la vente, dernier jour ouvré 16 heures, sauf circonstances exceptionnelles telle que force majeure,

E

défrichage (frais et taxe)opérés par lui, de sorte que la commune reprendra son terrain sans restitution

A ce titre il est précisé que le défrichage seul de la parcelle ne sera pas suffisant pour constituer le démarrage

engageant sa responsabilité sur ce point.

Le conseil municipal décide de rapporter cette condition contenue dans la délibération du 9 juillet 2018 et décide

-à-

cette condition sera purement et simplement supprimée.

la banque sera en 1^{er} rang hypothécaire sans concours ni concurrence, la commune de MUTIGNY ne pourra plus

INTERDICTION D'ALIENER :

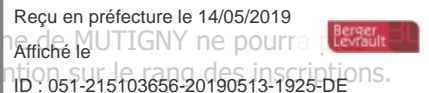
universel de patrimoine, sont autorisées sans limites pour tous les associés et/ou successeurs de la société MRH
modificatifs le cas échéant accordés.

supprimée.

contrat y validé, qui sera purement et simplement supprimée à compter de la production du certificat de conformité
ou de tout document en tenant lieu.

hypothécaire,

la banque sera en 1^{er} rang hypothécaire sans concours ni concurrence, la commune sera en 2^{ème} rang hypothécaire sans concours ni concurrence, la banque, conformément à une convention de prêt n° 20190513-1925-DE



6/ reprise de toutes les conventions signées par la société Acquéreur, la société ARTESTATE, par la société MUTIGNY RESORT HOTEL – MRH, à compter de l'obtention du certificat de conformité des constructions

2019 sera automatiquement transférée au bénéfice de la société MUTIGNY RESORT HOTEL – MRH, à compter de 1^{er} avril

7/ autorisation de signer les actes donnée au représentant de la commune de MUTIGNY de signer les actes suivants :

imposées.

acte de vente desdites parcelles

*Signer la convention de raccordement des eaux pluviales avec la société MRH propriétaire au lieu de la société ARTESTATE

estivales, autorise Mme Claudine BEGUINOT, adjointe, à défaut Monsieur Cédric DROMARD, conseiller municipal. à signer lesdits actes, cette dernière est énumérés dans la présente délibération.

et plus généralement intervenir à tout acte dans le cadre de cette opération pour le compte de la commune, dépôt de

Pour : 10

Contre : 0

Abstention : 1

Fait le 13 Mai 2019

Le Maire
Marie-Claude REMY