



N°2023\_03\_15

Envoyé en préfecture le 13/03/2023  
Reçu en préfecture le 13/03/2023  
Publié le  
ID : 044-214401564-20230306-2023\_03\_15-DE

## SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 6 MARS 2023

L'an deux mille vingt-trois, le six mars à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de Corcoué-sur-Logne, dûment convoqué le deux mars deux mille vingt-trois, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Claude NAUD, Maire.

Monsieur le Maire procède à l'appel nominatif des Conseillers Municipaux :

**Etaient présents** : Mesdames Emmanuelle BONNAMY, Nathalie GUIHARD, Corinne LOISEAU, Nathalie LORIEAU, Céline NOUVEAU, Marie-Jo OREVE, Gwenaëlle TRIBALLEAU, Clara VIANA et Messieurs Marc AUZANNEAU, Michel BROSSARD, Sylvain DAVID, Gaël MENANTEAU, Eric MOIRAUD, Claude NAUD, Nathanaël RENAUD (visioconférence), Alban SAUVAGET et Thierry VOINEAU.

**Ont donné pouvoir** : Monsieur Olivier GRELIER a donné pouvoir à Monsieur Alban SAUVAGET.

**Excusés** : /.

**Nombre de membres en exercice** : 18

**Nombre de membres présents** : 17

**Nombre de votants** : 18

Monsieur le Maire déclare que la condition de quorum posée à l'article L. 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales étant remplie, le Conseil municipal peut valablement délibérer.

***Conformément à l'article L-2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur Alban SAUVAGET est désigné secrétaire de séance.***

### **PROJET MAIRIE BAGATELLE – AUTORISATION DE SIGNATURE D'UN BAIL EMPHYTEOTIQUE ET DE L'AVENANT N°1 A LA CONVENTION D'ACTION FONCIERE AVEC L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE**

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code rural et de la pêche maritime ;

VU le Code de l'urbanisme ;

VU la délibération du Conseil d'administration de l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique du 19 octobre 2022 portant autorisation de portage d'une propriété située 2 bagatelle, commune de CORCOUÉ-SUR-LOGNE, pour le compte de la commune,

VU la délibération du Conseil municipal de CORCOUÉ-SUR-LOGNE du 21 novembre 2022, relative au projet d'implantation de la mairie sur le site de Bagatelle et la signature de la convention d'action foncière avec l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique ;

VU la convention d'action foncière en date du 25 novembre 2022 signée entre l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique et la commune de CORCOUÉ-SUR-LOGNE ;



VU l'acquisition par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, par acte notarié du 30 janvier 2023, de la propriété bâtie cadastrée section YD n° 66 (1 395 m<sup>2</sup>), 67 (1580 m<sup>2</sup>), 68 (4 225 m<sup>2</sup>), 118 (28 635 m<sup>2</sup>), 120 (22 m<sup>2</sup>), 123 (414 m<sup>2</sup>) et 124 (56 m<sup>2</sup>), d'une superficie totale d'environ 36 327 m<sup>2</sup>, située 2 Bagatelle à CORCOUÉ-SUR-LOGNE ;

VU le dossier de travaux de la commune en cours d'élaboration et l'échéancier prévisionnel ;

VU le projet de bail emphytéotique et ses conditions essentielles ;

VU l'avis des domaines en date du 7 février 2023 relatif au bail emphytéotique ;

CONSIDERANT l'acquisition par l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique du bien susvisé en vue d'y installer la nouvelle mairie de CORCOUÉ-SUR-LOGNE ;

CONSIDERANT la demande de la commune de réaliser sur le bien sis 2 Bagatelle des travaux de réhabilitation pour l'installation pérenne des services administratifs de la commune : rénovation et adaptation du bâti à sa fonction de mairie, en établissement recevant du public (ERP) ;

CONSIDERANT que le bail emphytéotique permet la mise à disposition à titre onéreux d'immeubles en vue de leur exploitation pour une longue durée, conférant à l'emphytéote des droits réels, c'est-à-dire, les droits et prérogatives du propriétaire sur le terrain et les ouvrages qu'elle réalisera pendant la durée du contrat, conformément aux articles L 451-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime,

CONSIDERANT que, par la signature d'un bail emphytéotique, la commune, emphytéote :

- Pourra librement affecter les lieux loués ;
- Devra, pendant tout le cours du bail, entretenir tous les édifices en bon état de réparations locatives. En outre, il n'a aucune obligation d'améliorer ;
- Sera tenue des réparations de toute nature des constructions existant au moment du bail et celles qui auront été élevées par la suite ;
- Devra s'assurer auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable contre l'incendie, les risques locatifs, les recours des voisins, les dégâts des eaux, les explosions de gaz, les bris de glace et, généralement, tout risque quelconque susceptible de causer des dommages à l'immeuble ou à ses objets mobiliers ;

CONSIDERANT qu'il convient de fixer la redevance annuelle à 91 000 € pendant 10 ans et à l'euro symbolique pendant 8 ans, compte tenu, d'une part, de la promesse de vente du bien du bailleur à l'emphytéote, et, d'autre part, des obligations qui pèsent sur l'emphytéote, qui s'engage à prendre à sa charge des frais de réhabilitation lourde et de constructions neuves, ainsi que les frais d'entretien du bâtiment alors que ce dernier n'exerce aucune activité à but lucratif,

CONSIDERANT que l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique sera en droit de résilier le bail à défaut de paiement à l'échéance de deux termes annuels de redevance, en cas d'agissements de l'emphytéote de nature à compromettre la bonne exploitation du fonds, en cas d'inexécution des conditions du présent bail et que l'emphytéote pourra solliciter la résiliation du bail en cas de destruction, par cas fortuit du bien loué compromettant l'équilibre économique du fonds loué, ou en cas de cession du bien loué à son profit,

CONSIDERANT que, dans tous les cas, à l'échéance du bail, les constructions édifiées reviendront automatiquement à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, sans indemnité de quelque nature que ce soit,

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

- **AUTORISE** la conclusion d'un bail emphytéotique avec l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique, aux conditions essentielles ci-avant exposées et conformément aux articles L 451- 1 à L 451-13 du Code rural et de la pêche maritime ;
- **AUTORISE** une durée maximum de portage de 18 ans, et un mode de remboursement du capital par amortissement sans différé, selon les conditions ci-avant exposées ;
- **AUTORISE** la signature de l'avenant n°1 à la Convention d'Action Foncière visant à actualiser la durée de portage foncier et à mettre à jour l'estimation des dépenses suite à l'acquisition du bien en date du 30 janvier 2023 ;
- **AUTORISE** le Maire à mettre au point et signer toutes les conventions et tous les actes consécutifs à la présente délibération.

Le 13 mars 2023,  
Claude NAUD, Maire,



Envoyé en préfecture le 13/03/2023

Reçu en préfecture le 13/03/2023

Publié le



ID : 044-214401564-20230306-2023\_03\_15-DE