

**COMMUNE
DE
POLLIONNAY**

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

DELIBERATION N°2025/48

Conseil municipal du mardi 14 octobre 2025

Date de convocation du conseil municipal : 10 octobre 2025

Nombre de conseillers municipaux en exercice au jour de la séance : 23

Président : Philippe TISSOT, Maire

Secrétaire de séance : Aurélie GUTIERREZ

Membres présents à la séance : Philippe TISSOT, André BROTTET, Laetitia JOUSSE, Anne-Marie ROZIER, Benoit DUVAL, Sylvie PERRIER, Loïc BARBERAT, Marie-Agnès MUGNIER, Stéphanie BOURGEOIS, Patrick MARCHAND, Christine MORIN, Didier COQUARD, Laurence SPAHR, Laurent BEAUPELLET, Aurélie GUTIERREZ, Sébastien BOUCHARD, Eloïse REVOL, Danielle BLATH, Aurore TOMA, Béatrice DUMORTIER, Christian RAGEADE.

Membres excusés : Eloïse REVOL donne pouvoir à Aurélie Gutierrez ; Didier COQUARD donne pouvoir à Sébastien Bouchard ;

Membres absents : Benjamin METELLY, Emeric GEHANT.

OBJET : Conclusion d'un bail emphytéotique avec les propriétaires des appartements situés au rez-de-chaussée de la résidence « Les Jardins d'Antan »

Monsieur le maire expose qu'il a été contacté par les propriétaires des appartements situés au rez-de-chaussée de la résidence Les Jardins d'Antan, concernant la butte végétalisée au droit de leur logement. En effet, les espaces verts jouxtant la résidence appartiennent à la commune de Pollionnay qui les entretient. Leur forte pente rend cet entretien pénible.

Les propriétaires proposent de louer un espace, d'environ 13 mètres par 13 mètres, au droit de leur appartement respectif, afin de l'entretenir et de planter des végétaux.

Il leur est proposé un bail emphytéotique (= de longue durée) de 50 ans, à un loyer annuel de 100 € par parcelle.

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment ses articles L.1311-2 et suivants relatifs aux baux emphytéotiques ;

Vu le Code civil, notamment les articles L.451-1 et suivants relatifs au bail emphytéotique ;

Vu l'avis du service des Domaines ;

Considérant que les appartements situés au rez-de-chaussée de la résidence *Les Jardins d'Antan*, appartenant respectivement à M. Pierre CHARROIN et à M. Victor GOUSPILLOU et Mme CHRISTIN, jouxtent une bande de terrain appartenant à la collectivité, sur la parcelle AI 542 ;

Considérant que ces propriétaires ont sollicité la conclusion d'un bail emphytéotique afin d'obtenir la jouissance privative de la bande de terrain attenante à leur propriété, en vue notamment d'un aménagement paysager et d'un meilleur entretien de l'espace concerné ;

Considérant que l'octroi de tels baux ne compromet pas la destination publique du terrain et qu'il est de nature à améliorer la gestion et l'entretien des abords de la résidence ;

Considérant que le montant du loyer annuel a été fixé à 100 euros, pour chaque bail, et que la durée du bail est fixée à 50 ans ;

Le Conseil Municipal,
Où l'exposé du maire et après en avoir délibéré,

DECIDE

Article 1^{er} : D'autoriser la conclusion de deux baux emphytéotiques d'une durée de **cinquante (50) ans** avec :

- M. CHARROIN Pierre, propriétaire d'un appartement situé au rez-de-chaussée de la résidence *Les Jardins d'Antan* ;
- M. GOUSPILLOU Victor et Mme CHRISTIN, propriétaires de l'appartement voisin au rez-de-chaussée de la même résidence ;

chacun concernant la bande de terrain attenante à leur propriété respective, selon les plans annexés à la présente délibération.

Article 2 : Le loyer emphytéotique est fixé à **cent euros (100 €) par an**, payable annuellement et d'avance, conformément aux dispositions du bail.

Article 3 : Le bail emphytéotique emporte pour les preneurs la jouissance, l'entretien et l'usage exclusif du terrain, sous réserve du respect des clauses contractuelles, sans transfert de propriété du sol à l'issue du bail.

Article 4 : Le Maire est autorisé à signer lesdits baux emphytéotiques ainsi que tous documents nécessaires à leur exécution.

Voté à l'unanimité

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits

Pour extrait certifié conforme

Certifiée conforme compte tenu de la
publication et de la transmission en préfecture le
21 octobre 2025

Philippe TISSOT
Maire

