

AR Prefecture

024-212402564-20251014-CDELIB2025_73-DE
Reçu le 22/10/2025
Publié le 22/10/2025

MARSAC

SUR L'ISLE

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

L'an deux mille vingt-cinq, le quatorze octobre, le Conseil Municipal de la Commune de MARSAC-SUR-L'ISLE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire sous la Présidence de Monsieur Yannick BIDAUD, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 23

Présents : 19

Pouvoirs : 03

Votants : 22

Date de convocation du Conseil Municipal : 8 octobre 2025

Présents : Mmes et MM. BIDAUD Yannick, DUTILLEUL Jean-Marc, ALLEGRE Oumel, MAIRE Jean-Marie, LE BOUC Nathalie, SIOSSAC Antoine, VALLAEYS Philippe, DUBOIS Patrick, ARNAUD Nathalie, FAURE Marie-Laure, BERBESSOU Véronique, SOURMAY Stéphane, DALESME Delphine, VALLAEYS Victor, VINCKE Christophe, LEGLAT Isabelle, BROS Stéphane, LAGARDE Thierry, MEYNIER Patrice.

Absents ayant donné pouvoir : LHOUMAUD Peggy (pouvoir à SOURMAY Stéphane), MARQUES Patrick (pouvoir à SIOSSAC Antoine), LEGLAT Isabelle (pouvoir à BIDAUD Yannick).

Absente sans donner pouvoir : JODON Julia

Véronique BERBESSOU a été élue secrétaire de séance (article L 2121-15 du C.G.C.T.).

2025/73. Banque Alimentaire - Conditions de fin du bail emphytéotique

Rapporteur M. le Maire

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que suite à la délibération du 26 février 2020 un bail emphytéotique a été signé avec l'association Banque Alimentaire de la Dordogne le 12 mars 2020 pour une durée de 20 ans moyennant une redevance mensuelle de 1200 €.

Il évoque le travail mené par la Commune et ses partenaires afin de trouver des locaux qui correspondent aux besoins de surfaces supplémentaires de stockage de l'association avec notamment l'étude de l'agrandissement du bâtiment actuel. Ce projet ayant été abandonné par la Commune, l'association, toujours en recherche, a identifié un bien potentiel à acquérir. Dans ce cadre, elle a interrogé la Commune sur les conditions de cessation du bail en cours.

Monsieur le Maire indique que le bail prévoit expressément trois cas de résiliation :

- À l'initiative de l'EMPHYTÉOTE (la Banque Alimentaire) : en cas de destruction par cas fortuit d'un bien loué compromettant la réalisation de la mission d'intérêt général.
- À l'initiative du BAILLEUR (la Commune) : en cas de défaut de paiement de deux termes annuels de redevance, conformément à l'article L.451-5 du Code rural, en cas d'agissements compromettant la mission d'intérêt général, en cas d'inexécution de toute autre clause du bail.
- À l'initiative de l'une ou l'autre des parties : en cas de disparition justifiée de l'intérêt général ayant motivé la conclusion du bail.

Il ajoute qu'en droit français, la résiliation amiable d'un bail emphytéotique est tout à fait possible, même sans contrepartie financière, dès lors que les deux parties y consentent librement. Cette résiliation doit être formalisée par écrit et peut être constatée par acte notarié, notamment lorsqu'il s'agit d'un bail publié au service de la publicité foncière, ce qui est le cas du bail qui lie la Commune et l'association.

AR Prefecture

024-212402564-20251014-CDELTR2025.73-DE
Reçu le 22/10/2025
Publié le 22/10/2025

Monsieur le Maire sollicite l'avis de l'assemblée sur les conditions de cessation du bail précité et apporte les informations suivantes :

- Parcelles AI 220 d'une contenance cadastrale de 29 ares 82 ca et AI 218 d'une contenance cadastrale de 3 ares et 76 ca situées en zone UY du PLUi
- Bâtiment achevé en 2010 comprenant une halle de stockage de 515 m², ainsi qu'une partie bureaux, sanitaires avec douche, salle de réunion et salle de dégustation pour environ 211 m².
- Coût de l'opération : 852 996,69 € HT.
- Subventions perçues par la Commune : 633 437,40 € dont FEDER (88 014,68 €), Etat (16 608,04 €), Conseil Départemental de la Dordogne (150 000 €), CAF (100 000 €), de la Fédération nationale des Banques alimentaires (200 000 €), de l'association Banque alimentaire de la Dordogne (50 000 € de fonds propres, 10 000 € de la Réserve Parlementaire, 50 800 € de sponsors privés).
- Pour la partie non subventionnée des travaux, la Commune a souscrit deux emprunts pour un montant total de 160 000 € et un prêt relais pour le préfinancement des travaux.
 - Emprunt de 80 000 € à 4,52% sur 15 ans (Crédit Agricole), soit une redevance de 1 804,35 € par trimestre, dernière échéance le 15/10/2026,
 - Emprunt de 80 000 € à 5,23% sur 20 ans (Crédit Mutuel), soit une redevance de 1 618,52 € par trimestre, dernière échéance le 30/07/2032,
 - Au 01/01/2026, le montant des emprunts à rembourser (intérêts et capital) sera de 50 854,99 €.
- Redevances perçues par la Commune : 206 400 € depuis 2012 dont 86 400 € depuis 2020 (année du BE).

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

DECIDE DE :

- **ACTER le principe de la résiliation amiable du bail emphytéotique sans indemnités ni de part, ni d'autre, selon une date restant à définir ;**
- **VALIDER l'arrêt du versement de loyers à la libération effective des locaux ;**
- **DIRE qu'en cas de maintien dans les lieux à la fin du bail emphytéotique, le montant d'un nouveau loyer sera à définir d'un commun accord dans l'année qui précède la fin du bail.**

Fait et délibéré en Mairie les jour, mois et an que dessus.

Yannick BIDAUD,
Maire



Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le :
Et publication ou notification du :

La présente délibération peut, si elle est contestée dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ou de sa notification aux intéressés, faire l'objet des recours suivants : - recours administratif gracieux auprès de mes services, - recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de BORDEAUX ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr