

Extrait du REGISTRE des DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL de la VILLE de GAILLAC (Tarn)

[Mardi 24 janvier 2023]

Date de la convocation

18 janvier 2023

Date de mise en ligne

26 janvier 2023

Nombre de conseillers

En exercice : 33

Présents : 27

Procurations : 5

Votants : 32

Présents : Martine SOUQUET, Maire, Francis RUFFEL, Christelle HARDY, Dominique HIRISSOU, Alain SORIANO, Pierre TRANIER, Eric PILUDU, Claire VILLENEUVE, Christian PERO, Christel PALIS *Maires Adjoints*, Monique GUILLE, Lahcene BAAZIZ, Dany PORTES, Arnaud ELGOYHEN, Daniel RIBES, David AMALRIC, Martine VIOLETTE, Anne DUBIER, Thierry BODDI, Marie MONTELS, Jean BATAILLOU, Jean-Marc AGUERRE, Elisa GILLET, Gabriel CARRAMUSA, Agnès MERONI, Corinne DARMANI, Dominique BOYER, *Conseillers*

Absents et représentés : Thierry VOGELAAR, Isabelle BEAUVAIS, Laurent SQUASSINA, Philippe ISSARD, Martine MOSTARDI,

Absents : Thomas DOMENECH

N° 018/ 2023

Secrétaire de séance : Francis RUFFEL

OBJET DE DELIBERATION : Bail emphytéotique administratif à conclure avec l'association la Calandreta Del Galhagues pour le projet de l'école à Boissel

Madame le Maire expose à l'assemblée que la commune est propriétaire d'un ensemble immobilier, supportant des bâtiments anciennement à usage scolaire (ancienne école de Boissel, situés 1140 route de Cordes, parcelles cadastrées section PC n°44 et 45, d'une surface totale 1228 m².

Ces locaux sont vacants depuis plusieurs années et sont en mauvais état général, les travaux de réfection de la toiture pris en charge par la Commune pour un coût estimé à 23 716,87 € HT vont débuter début février 2023.

L'association « ECOLE CALANDRETA DEL GALHAGUES » porte le projet de réhabiliter ces bâtiments afin d'accueillir l'école actuellement implantée au 7 bis avenue Foch.

Il est dans l'intérêt de la commune non seulement de permettre au preneur d'asseoir durablement l'exercice de cette mission de service public d'enseignement, et de faire revivre l'ancienne école de Boissel.

En conséquence, les parties ont envisagé de se lier par un bail emphytéotique administratif, qui serait conclu sur une période de 40 ans, le tout conformément aux dispositions des articles L.1311-2 et suivants du Code général des collectivités territoriales et L451-1 et suivants du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Madame le maire propose à l'assemblée d'approuver la conclusion d'un bail emphytéotique administratif avec l'association ECOLE CALANDRETA DEL GALHAGUES, suivant les modalités et conditions suivantes :

- sur les parcelles cadastrées section PC n° 44 et 45,
- pour une durée de 40 ans,
- moyennant une redevance annuelle décomposée comme suit : loyer mensuel de 100 € (cent euros) pendant les 5 (cinq) premières années, puis 250 € (deux cent cinquante euros) à compter de la 6^{ème} (sixième) année et jusqu'à la fin du bail,
- Impôts, contributions et taxes, assurances, charges de fonctionnement, entretien et réparations à la charge de l'association,
- La réalisation par le preneur des travaux de réhabilitation/extension/démolition à hauteur d'environ 74 800 € hors taxe : les travaux concernent le gros-œuvre (démolition partielle, assainissement, modification d'ouvertures, aménagements extérieurs), la rénovation et l'aménagement intérieurs (isolation, changement des menuiseries, chauffage, mise aux normes électriques, plomberie et sanitaires, peintures et l'aménagement d'une cuisine).

Une consultation du service des domaines a été déposée le 21/11/2022, l'avis du pôle départemental d'évaluation domanial en date du 13/01/2023 évalue la valeur locative annuelle à 1 850 €/HT, en cohérence avec les dispositions financières conclues entre les parties, au regard de la détermination de la redevance selon l'apport net et de la nature spécifique du preneur.

En outre, la conclusion du bail est conditionnée à la réalisation des conditions suspensives suivantes :

- l'obtention des autorisations d'urbanisme purgées du recours des tiers de deux mois (à compter de l'affichage) et n'ayant pas fait l'objet d'un retrait par l'administration ;

- l'obtention des financements de l'opération ;
- le coût de l'opération ne doit pas être supérieur à l'estimation prévisionnelle.

Il sera donc signé une promesse de bail préalablement à la signature du BEA

Les frais de rédaction du bail emphytéotique administratif seront à la charge de l'association « ECOLE CALANDRETA DEL GALHAGUES »

Il est donc proposé aux conseillers d'approuver les termes du bail en question.

VOTE : 7 ABSTENTIONS

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

APPROUVE les termes dudit bail,

CONFIE la rédaction de la promesse de bail et le bail emphytéotique administratif à l'étude de Maître CREMONT, notaire à Lavaur,

AUTORISE Madame le Maire ou l'Adjoint délégué, à signer au nom de la commune une promesse de bail, ledit bail, ainsi que tout document afférent à ce dossier.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

Madame le Maire,

Martine SOUQUET

Le secrétaire de séance,

Francis RUFFEL



Fait à Gaillac le 25 janvier 2023