

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-quatre, le 24 janvier à 19H00, le Conseil municipal de la Commune de Feytiat s'est réuni dans le lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de M. Gaston CHASSAIN, Maire.
Nombre de conseillers en exercice : 29

Date de convocation du Conseil municipal : 18 janvier 2024

Étaient présents :

Gaston CHASSAIN, Laurent LAFAYE, Catherine GOUDOUD, Gilbert ROUSSEAU, Marylène VERDEME, Marie-Claude BODEN, Jean-Marie MIGNOT, Martine LEPETIT, Alain GERBAUD, Jean-François BATIER, Danièle BARRIERE, Pascal DUGEAY, Claudette COULAUD, Eric GOUVIER, Marie-José ROBERT, Magali BOISSONNEAU, Frédérique GRANET, Dimitri NIOSSOBANTOU, Chantal BOUTHINAUD, Pascal BUSSIERE, Julien MORIN, Delphine GABOUTY, Bénédicte MARCOUL-SOULIE

Étaient absents représentés :

Nicolas BALOT pouvoir à Gaston CHASSAIN
Jean-Jacques MORLAY pouvoir à Marylène VERDEME
Christian REYNAUD pouvoir à Eric GOUVIER
Blanche ROUX pouvoir à Bénédicte MARCOUL-SOULIE
Laure ROUBERTIE pouvoir à Gilbert ROUSSEAU
Céline DUPUY-LEGRAND pouvoir à Laurent LAFAYE

Étaient absents excusés :

Nicolas BALOT, Jean-Jacques MORLAY, Christian REYNAUD, Blanche ROUX, Laure ROUBERTIE, Céline DUPUY-LEGRAND

Secrétaire de séance : Monsieur Laurent LAFAYE

N°2024/D/005 - **Objet** : **Cession du bail emphytéotique de Madame LACOTTE à Monsieur FAYETTE et requalification du bail cédé en bail civil avec promesse de bail à construction sur une partie de la parcelle**

Monsieur Gilbert ROUSSEAU informe que la commune de Feytiat est propriétaire des parcelles cadastrées BD 34 BD 222 BD 225 et BD 228 d'une superficie totale de 2035 m² rue Jean Mermoz et Ponteix (BD 225), sur lesquelles se trouve implanté un bâtiment actuellement à usage de restaurant.

Elles font l'objet d'un bail emphytéotique datant de 1981, d'une durée de 50 ans (fin du bail : 1^{er} janvier 2031), dont les droits ont été cédés une première fois en 2008 à Madame LACOTTE (actuelle preneur).

Madame LACOTTE souhaite céder son bail à toute société représentée par Monsieur Laurent FAYETTE.

Pour cela, elle doit obtenir l'accord du Conseil municipal comme il est précisé dans le bail emphytéotique aux termes de son article 13 : "Si le preneur cède ses droits, il devra préalablement obtenir l'accord du Conseil municipal de FEYTIAT, requérir la présence de celui-ci

à l'acte de cession qui devra être passé en la forme authentique et lui faire délivrer une expédition de cet acte, sans frais pour elle."

A la suite de cette cession, d'un commun accord entre la Commune et Monsieur FAYETTE, le bail emphytéotique cédé sera requalifié en bail civil.

- Le loyer appliqué sera de 1 euros le m² sur les parties bâtie et non bâtie,
- La durée sera de 9 ans à compter de la signature du bail avec faculté de renouvellement.

Une promesse de bail à construction sur une partie du terrain sera incluse dans ce bail requalifié avec une faculté de substitution, totale ou partielle, dans la mesure où potentiellement ce pourrait être une autre société qui prendrait à bail à construction.

Le bail à construction conférant au preneur un droit réel immobilier en vertu de l'article L.251-3 du code de la construction, il conviendra pour la Commune de saisir l'avis des domaines au préalable.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

- d'autoriser le Maire à donner son accord à la cession du bail emphytéotique de Madame LACOTTE au profit de toute société représentée par Monsieur FAYETTE ;
- d'autoriser le Maire à signer le bail requalifié en bail civil avec toute société représentée par Monsieur FAYETTE ainsi que le bail à construction tel qu'évoqué ci-dessus ;
- de donner au Maire toutes les autorisations nécessaires aux fins envisagées.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Fait et délibéré en mairie, les jour, mois et an que dessus
Au registre sont les signatures
Pour copie conforme
En mairie le 24 janvier

Le Maire,


Gaston CHASSAIN.

