

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-quatre, le 20 novembre 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 : 14 novembre 2024

### Étaient présents :

Gaston CHASSAIN, Laurent LAFAYE, Catherine GOUDOUD, Gilbert ROUSSEAU, Nicolas BALOT, Marie-Claude BODEN, Jean-Marie MIGNOT, Martine LEPETIT, Alain GERBAUD, Jean-François BATIER, Danièle BARRIERE, Jean-Jacques MORLAY, Pascal DUGEAY, Claudette COULAUD, Christian REYNAUD, Eric GOUVIER, Marie-José ROBERT, Magali BOISSONNEAU, Frédérique GRANET, Dimitri NIOSSOBANTOU, Céline DUPUY-LEGRAND, Chantal BOUTHINAUD, Pascal BUSSIERE, Julien MORIN

### Étaient absents représentés :

Marylène VERDEME pouvoir à Catherine GOUDOUD  
Blanche ROUX pouvoir à Céline DUPUY-LEGRAND  
Laure ROUBERTIE pouvoir à Gilbert ROUSSEAU  
Delphine GABOUTY pouvoir à Pascal BUSSIERE  
Bénédicte MARCOUL-SOULIE pouvoir à Laurent LAFAYE

### Étaient absents excusés :

Marylène VERDEME, Blanche ROUX, Laure ROUBERTIE, Delphine GABOUTY, Bénédicte MARCOUL-SOULIE

Secrétaire de séance : Madame Martine LEPETIT

N°2024/D/067 - Objet : **Projet Terra Nobilis 6**

Monsieur Gilbert ROUSSEAU fait part au Conseil municipal du projet de la société TERRA NOBILIS 6 de créer une opération mixte logistique et activité d'une surface de plancher total d'environ 16 000m<sup>2</sup> et de son aire de stationnement sur les parcelles AA82, AA 239, AA300, AA478, AA79, AA161, AA163, AA87, AA260 représentant une surface de 42 585m<sup>2</sup> environ.

Ce projet se concrétisera par la signature d'un bail à construction sur les parcelles ci-dessus mentionnées.

Pour cela, il convient de signer avec la société Terra nobilis 6 un protocole qui prévoira le cheminement (modalités et calendrier) pour arriver à la conclusion du bail.

Dans ce protocole seront donc mentionnés :

- Sa durée : le protocole débutera à compter de la validation de la présente délibération par le Conseil municipal et se finira le 31/10/2025. Il sera précisé que cela constitue une période d'exclusivité au profit de Terra Nobilis 6.

- La signature d'une promesse de bail à construction avec :

- ✓ La mention de la garantie d'exclusivité à titre gratuit (elle se terminera le 31/10/2025, date à laquelle Terra Nobilis 6 notifiera sa décision de faire le projet ou pas).
- ✓ Un modèle de bail à construction rappelant que le projet porte principalement sur des activités logistiques, artisanales ou industrielles. Ce modèle fera l'objet d'un travail entre les notaires respectifs pour le personnaliser au projet.
- ✓ Il sera également précisé que le permis de construire devra être déposé dans les 12 mois qui suivent la décision écrite de Terra Nobilis 6 de continuer le projet.

- Les conditions de fin de ce protocole :

- ✓ Soit à l'issue de la période d'exclusivité si Terra Nobilis 6 décide, au vu des études réalisées, de ne pas donner suite.
- ✓ Soit à la signature du bail à construction portant sur le terrain.

- Les modalités et conditions du bail à construction :

Le bail à construction prévoira :

- o une durée de : 75 ans.
- o un loyer de : 0,30 € du m<sup>2</sup> soit 12 776 € par an (*La commune n'est pas assujettie à TVA*).
- o mention du permis de construire.
- o un pas de porte de : 1M€ (1 million d'euros).
- o La surface : 42 585m<sup>2</sup> (à définir par un relevé de géomètre).
- o La description du programme mixte de minimum 16 000 m<sup>2</sup> (3 macros-lots).
- o Une clause de non-concurrence alimentaire.

Les conditions :

- o Terrain libre de toute occupation juridique et matérielle.
- o Conditions suspensives usuelles notariales (hypothèques, servitudes, etc.).
- o Obtention et purge des autorisations administratives et commerciales : loi sur l'eau, cas par cas précisant la non-soumission à étude d'impact, permis de construire.

Il sera précisé que la validation du permis de construire entraînera la signature du bail à construction. Ce dernier devra être conclu dans les 6 mois qui suivent l'obtention du permis de construire.

Le Conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur Gilbert ROUSSEAU, après en avoir délibéré, décide :

- D'autoriser le Maire à signer le protocole tel que décrit ci-dessus ;
- D'autoriser le Maire à céder le pas de porte ;

- D'autoriser le Maire à signer une promesse de bail à construction puis un bail à construction si le projet se réalise ;
- 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 20 novembre

Le Maire,



Gaston CHASSAIN.