



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214201659-20240409-MPG032024019b-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 31/05/2024
Publication : 31/05/2024

COMMUNE DE PANISSIERES **DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance de Conseil Municipal du 09 avril 2024 à 20h00, en session ordinaire ;

Présidence de Monsieur Christian MOLLARD, Maire ;

Une convocation a été adressée à chaque conseiller municipal en date du 05/04/2024.

Présents : Mmes et MM MOLLARD Christian, GUILLAUMOND Monique, GONZALEZ Éric, MIOCHE Laurent, FAYE Sylvie, DUSSUD Grégory, PERONNET Jean-Marc, DUTEL Noémie, GRANJON Marc, BOREL Anne-Marie, BEFORT Jean-Marc, SEYVE Véronique, SERAILLE Loïc, VIGNON Philippe, FONGARLAND Jean-Jacques, PILON Denis, BONNET Philippe, SUREDA Jennifer.

Absents excusés : TERRAILLON Régine (procuration à MOLLARD Christian), FOUILLAT Christine (procuration à MIOCHE Laurent), PLASSE Elodie (procuration à GUILLAUMOND Monique), BERTALOTTO Frédérique.

Secrétaire de Séance : SEYVE Véronique.

MPG/ 03 2024 019b

Avenant au bail emphytéotique relatif au foyer pour personnes âgées « l'Arc en Ciel », emportant cession, actualisation de la redevance, réduction de l'assiette parcellaire du bail

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code rural, notamment ses articles L 451-1 à L 451-13,

Vu le bail emphytéotique consenti en date du 29 février 1988 au bénéfice du foyer de personnes âgées « l'Arc en Ciel » à Panissières,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Noëlle Merlat en date du 29 février 1988, la commune de Panissières a loué par bail emphytéotique, régit par les dispositions du Code rural, à la Société anonyme d'habitations à loyer modéré des Cités Jardins de St Etienne, devenu l'OPHLM Cité Nouvelle, les parcelles AN 447, 428 et 429, devenues AN 736, 738 et 740 aux fins de construction d'un bâtiment de trente logements pour personnes âgées, dénommé « l'Arc en Ciel », sis 4 rue Denis Boulanger à Panissières, dont la gestion est confiée à l'UDSML, organisme de droit privé

Le bail est consenti sur une durée de 55 années. Il a commencé à courir le 1^{er} mars 1987 et se terminera le 28 février 2042.

Actuellement le preneur à bail est la propriété société d'Alliade Habitat, en suite de la fusion avec Cité Nouvelle au 1er juillet 2021 au sein du groupe Action Logement.

Aux fins de cohérence de gestion, il convient d'agréer la cession des droits résultant du bail au bénéfice d'Énéal, foncière médico-sociale du groupe Action Logement. Cette entreprise a pour mission spécifique de contribuer à la restructuration d'établissements médico-sociaux permettant de proposer une offre de logements adaptés et abordables pour les seniors, sur l'ensemble du territoire national.

En effet, comme le bail emphytéotique le permet, dans ses dispositions relevant des « charges et conditions générales » dans son 8°) : l'emphytéote « aura la faculté de céder son droit au présent bail et de sous louer en totalité ou en partie, mais en restant garante solidaire de l'exécution des conditions du bail et du paiement de la redevance ci-après stipulée ».

Cette redevance était fixée initialement à 100 francs (cent francs), qu'il est proposé d'actualiser à 15 euros (quinze euros).

Dans le même temps, il convient de porter modification de l'assiette du bail et de la circonscrire au seul bâti. En effet, les conteneurs enterrés (sur une partie des parcelles AN 736 et 738), les places de stationnement (parcelle AN 736) et le jardin public (AN 740), situés sur un foncier relevant du domaine public communal, sont directement affectés à l'usage du public, et non à l'usage exclusif d'Alliade Habitat ou de l'exploitant

Au regard de la situation exposée ci-avant, il est proposé au Conseil réduire l'assiette du bail emphytéotique afin d'exclure de parcelles relevant du domaine public pour les bandes de parcelles AN 736, 740 et 738 en partie limitrophe de la rue Denis Boulanger, hors emprise du bâti. La situation décrite fera l'objet d'une future division parcellaire confiée à la SELARL GEOGARANTS, 8bis rue du Montal, 42110 Feurs.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité (21 Pour),

- AGREE la cession du bail emphytéotique au bénéfice d'ENEAL par avenant dressé devant notaire, dans les conditions de droit commun et dans le respect des dispositions inhérentes à la qualité de personne publique du vendeur, en actualisant la redevance annuelle due à 15 euros (quinze euros) et en portant l'assiette du bail au seul bâti,

- HABILITE Monsieur le Maire ou son représentant, au nom et pour le compte de la Ville de Panissières, à signer et à régulariser toutes pièces et tous actes nécessaires à la réalisation de cette cession, l'acte portant avenant au bail initial, tout acte de constitution de servitudes grevant et profitant à la collectivité et, grevant et profitant à l'emphytéote ou aux parcelles des propriétaires riverains, sans que cette liste ne soit limitative,

- DIT que les frais d'actes et de géomètre seront à la charge du preneur ;

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus
Ont signé au registre tous les membres présents.

La présente délibération sera transmise à :

- Monsieur le Sous-Préfet de Montbrison, pour contrôle de légalité
- Monsieur le Directeur d'Alliade Habitat
- Monsieur le Directeur d'ENEAL
- Monsieur Le Trésorier de Feurs

Le Maire
Christian MOLLARD



La secrétaire de séance
Véronique SEYVE



Conformément aux dispositions de l'article L. 2131-1 du Code général des collectivités territoriales, la date de publication sur le site internet de la commune attestée est le 31 mai 2024. Monsieur le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal administratif de LYON dans un délai de deux mois à compter sa publication et de sa transmission aux services de l'Etat. De même, en cas de recours ne nécessitant pas la présence d'un avocat, la saisine du tribunal susmentionné est possible par le site « Télérecours Citoyens » à l'adresse suivante : www.telerecours.fr, et ce en application de l'article R421-1 du Code de justice administrative.