



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214201659-20240709-MPG052024006-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/07/2024
Publication : 19/07/2024

COMMUNE DE PANISSIERES **DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

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

Présidence de Monsieur Christian MOLLARD, Maire ;
Une convocation a été adressée à chaque conseiller municipal en date du 05/07/2024.

Présents : Mmes et MM MOLLARD Christian, TERRAILLON Régine, GONZALEZ Éric, MIOCHE Laurent, FAYE Sylvie, DUSSUD Grégory, PERONNET Jean-Marc, GRANJON Marc, BEFORT Jean-Marc, BOREL Anne-Marie, SEYVE Véronique, FOUILLAT Christine, PLASSE Elodie, FONGARLAND Jean-Jacques, PILON Denis, BONNET Philippe, VIGNON Philippe, SERAILLE Loïc, FONGARLAND Jean-Jacques.

Absents excusés : GUILLAUMOND Monique (procuration à PERONNET Jean-Marc), DUTEL Noémie, SUREDA Jennifer, BERTALOTTO Frédérique.

Secrétaire de Séance : FOUILLAT Christine.

MPG/ 05 2024 006

Résiliation du bail emphytéotique relatif au bâtiment nommé St Antoine, sis 9 rue Waldeck Rousseau, 42360 Panissières.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L2122-21 et L2241-1 ;

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

Vu le bail emphytéotique consenti en date des 25 et 31 mars 1993 au bénéfice du bâtiment sis 9 rue Waldeck Rousseau, nommé bâtiment Saint Antoine, à Panissières,

Vu la demande d'évaluation du bien déposée auprès de France Domaine,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Noëlle Merlat en date du 31 mars 1993, 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, une partie du ténement immobilier, dénommé « Saint Antoine » en référence à un ancien pensionnat, sis 9 rue Waldeck Rousseau à Panissières, parcelle A0 376.

Le bail est consenti sur une durée de 55 années. Il a commencé à courir rétroactivement le 1^{er} février 1992 et se termine le 31 janvier 2047.

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.

Ce bail emphytéotique a été l'opportunité de réalisation de 16 logements sociaux, après réhabilitation de l'ancien pensionnat Saint Antoine. Les logements longtemps dédiés à un Centre d'Aide par le Travail sont cependant à présent vacants depuis plusieurs années, n'offrant pas d'attrait sur le marché locatif local.

Une restructuration du bâtiment nécessiterait des investissements très conséquents sans pour autant correspondre aux produits recherchés par les prospects sur ce territoire. La commune de Panissières souhaite quant à elle offrir des locaux à mettre à disposition des associations locales.

Il est proposé une résiliation de gré à gré du bail, pour un montant de 15 000 euros (Quinze mille euros), avec une reprise du bien par la commune pour développer des activités associatives déjà existantes sur le site.

La désignation du bien, tel que relaté dans l'état descriptif porté au bail :

- 16 logements locatifs sociaux de type 1 (surfaces habitables de 20 à 33 m²) situés au niveau 2 et 3 du bâti
- Un espace d'accueil et un bureau en rez-de-chaussée
- Date de construction : 1945
- En copropriété avec Alliade, la commune disposant déjà des locaux d'activité de loisirs en rez-de-chaussée.

Ainsi, il est opportun pour la Commune de convenir d'une résiliation anticipée à l'amiable du bail emphytéotique afin de récupérer la jouissance des locaux et ce, avec une prise d'effet de la résiliation du bail déterminé par acte notarié, après un état des lieux contradictoire.

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

- AUTORISE la résiliation anticipée à l'amiable du bail emphytéotique dont bénéficie Alliade pour une partie du ténement immobilier St Antoine sur la parcelle communale cadastrée section A0 376, sise 9 rue Waldeck Rousseau,
- DIT que la résiliation du bail emphytéotique sera rédigée par acte notarié, fixant les dates de l'état des lieux et la date d'effet de la résiliation.
- 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 résiliation, tout acte de constitution de servitudes grevant et profitant à la collectivité et, grevant et profitant aux parcelles des propriétaires riverains, sans que cette liste ne soit limitative,
- DIT que les frais notariés seront partagés par les parties au bail,
- DIT que l'acte sera publié,

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 Trésorier de Feurs

Le Maire
Christian MOLLARD



La secrétaire de séance
Christine FOUILLAT

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 19 juillet 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.